

Biuro Usług Projektowych Tomasz Nicer
ul. Czechowska 7/3
20-072 Lublin
NIP: 712-146-64-68
tel. kom.: 603-37-16-37
tomasz.nicer@konstrukcje.lublin.pl
tomasz.nicer@gmail.com
www.konstrukcje.lublin.pl



Uwaga: Rozdzielność majątkowa potwierdzona aktem notarialnym A Nr 3348/2013 od dnia 05-08-2013

EKSPERTYZA TECHNICZNA

STAN TECHNICZNY KAMIENICY PRZY ULICY STASZICA 18 W LUBLINIE

BRANŻA-KONSTRUKCJA

OPRACOWAŁ: Tomasz Nicer

GRUDZIEŃ 2019

EGZ 1

INWESTYCJA:	EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU TECHNICZNEGO KAMIENICY PRZY UL. STASZICA 18 W LUBLINIE
INWESTOR:	Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 w Lublinie, 20-081 Lublin, ul. Staszica 16

projektant:

mgr inż. Tomasz Nicer

nr uprawnień:

LUB/0107/PWOK/08

UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA
ROBOTAMI BUDOWALNYMI BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

Podpis:

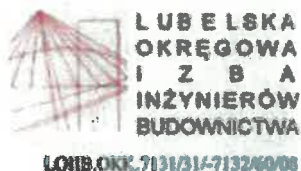
SPIS TREŚCI

1. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA	4
1.1. Uprawnienia	4
1.2. Zaświadczenia	6
2. RODZAJ, ZAKRES I PODSTAWA OPRACOWANIA	7
2.1. Rodzaj i zakres opracowania	7
2.1.1. Rodzaj opracowania	7
2.1.2. Zakres opracowania	7
2.1.3. Funkcja i forma architektoniczna	7
2.2. Dane ogólne	7
2.2.1. Położenie	7
2.2.2. Zarządca- właściciel	7
2.2.3. Dane obiektu.....	7
2.3. Podstawa opracowania	7
2.3.1. Materiały podstawowe.....	7
2.3.2. Akty prawne.....	7
2.3.3. Normy	8
3. INWENTARYZACJA	9
3.1. Inwentaryzacja rysunkowa archiwalna	9
3.1.1. Suterena - piwnica	9
3.1.2. Parter	9
3.1.3. I piętro	10
3.1.4. Poddasze.....	10
3.2. Inwentaryzacja aktualna	11
3.2.1. Suterena - piwnica	11
3.2.2. Parter	11
3.2.3. I piętro	11
3.2.4. Poddasze.....	12
3.3. Inwentaryzacja fotograficzna	12
3.3.1. Suterena – piwnica	13
3.3.2. Parter	17
3.3.3. Piętro	20
3.3.4. Poddasze.....	24
3.3.5. Elewacje	26
3.4. Opis	29
3.4.1. Charakterystyka ogólna	29
3.4.2. Opis ogólny	29
4. ANALIZA DOSTĘPNEJ DOKUMENTACJI	30
4.1. Przeglądy roczne	30
4.1.1. Przegląd 2017 rok	30
4.1.2. Przegląd 2018 rok	32
4.2. Orzeczenie Techniczne Konstrukcyjne	33
4.3. Postanowienie PINB	34
4.4. Podsumowanie archiwalnych opinii technicznych i wniosków PINB	35
5. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA	36
5.1. Kategoria geotechniczna i warunki gruntowe	36
5.1.1. Forma ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia.....	36
5.1.2. Warunki gruntowe	36
5.1.3. Kategoria geotechniczna.....	36
6. OCENA STANU TECHNICZNEGO	38
6.1. Kryteria oceny	38
6.2. Opis stanu technicznego obiektu	38

6.2.1.	Dach	38
6.2.2.	Konstrukcja dachu.....	38
6.2.3.	Ściany i nadproża poddasza	39
6.2.4.	Posadzka poddasza	39
6.2.5.	Strop i nadproża piętra	39
6.2.6.	Ściany piętra	39
6.2.7.	Schody z piętra na poddasze.....	39
6.2.8.	Strop i nadproża parteru.....	39
6.2.9.	Ściany parteru	39
6.2.10.	Schody z parteru na piętro	39
6.2.11.	Strop i nadproża piwnicy - sutereny.....	39
6.2.12.	Ściany sutereny	39
6.2.13.	Izolacje wodne pionowe i poziome	39
6.2.14.	Izolacja termiczna	39
6.2.15.	Otoczenie obiektu	39
6.3.	Ocena stanu technicznego poszczególnych elementów.....	39
6.4.	Przyczyna i prognozy	40
7.	PODSUMOWANIE, ZALECENIA I UWAGI	41
7.1.	Podsumowanie.....	41
7.1.1.	Wartości pozatechniczne	41
7.1.2.	Stan techniczny	41
7.1.3.	Użytkowanie obiektu	41
7.1.4.	Należy go rozebrać.....	41
7.2.	Uwagi	41

1. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA

1.1. Uprawnienia



Lublin, dnia 27 maja 2008 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zawodowych architektach, inżynierach budownictwa oraz urbanistów / Dz.U. z 2001 r. Nr 9 poz. 42, ze zm., art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane / ostat. jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1318 ze zm., i § 11 ust. 1 pkt 1, § 15 i § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie zawodowych funkcji technicznych w budownictwie / Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 570, w związku z art. 104 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego / Dz.U. z 2000 r. Nr 96, poz. 1071 ze zm. /

stwierdzamy, że

Pan Tomasz Grzegorz NICER

magister inżynier

urodzony 19 marca 1973 r. w Lublinie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewidencyjny: LUB/0107/PWOK/08

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości zgłoszenia strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zaświadczenia uprawnień budowlanych wykonano na podstawie decyzji.

Powodem:

- Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podjęcie do wykonywania zawodowych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wypis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektorat Nadzoru Budowlanego oraz wypis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzoney zaświadczeniem wydawanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
- Od decyzji niniejszej strony odwołań do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Państwowej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, do powołanego Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Lublinie w terminie czynności dłużej od dnia jej doręczenia.

Skład ewidencyjny Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Członek


dr inż. Andrzej Fichla

Członek


dr inż. Wiesław Stank

Przewodniczący
Sądu Okręgowego OKK


dr hab. inż. Anna Halicka

Otrzymuje:

- 1) Pan Tomasz Nicer
ul. Czerwonka 7/3,
20-072 Lublin
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. n/a



**Szczegółowy zakres uprawnień
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

Pan Tomasz Grzegorz NICER

- I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5 ustawy Prawo budowlane, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:
- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - b) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
 - c) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
 - d) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 - e) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II. Na mocy § 15 i § 17 ust. 1 pkt. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, niniejsze uprawnienia uprawniają do projektowania obiektu budowlanego w zakresie :
- a) sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
 - b) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji i architektury obiektu.
- Uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie danej specjalności.

Przewodniczący
Stowarzyszenia Inżynierów i Techników
Budowlanych
Anna Halicka
dr hab. inż. Anna Halicka



1.2. Zaświadczenia



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LUB-HPB-MDB-AJ2 *

Pan Tomasz Grzegorz Nicer o numerze ewidencyjnym LUB/BO/0279/08

adres zamieszkania ul. Czechowska 7/3, 20-072 Lublin

jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2019-09-01 do 2020-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-08-12 roku przez:

Joanna Gieroba, Przewodniczący Rady Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 pos. 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.)

2. RODZAJ, ZAKRES I PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1. Rodzaj i zakres opracowania

2.1.1. Rodzaj opracowania

Ekspertyza techniczna branży konstrukcyjnej.

2.1.2. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu technicznego.

2.1.3. Funkcja i forma architektoniczna

Obiekt aktualnie nieużytkowany, poprzednio pełnił rolę obiektu mieszkalnego.

2.2. Dane ogólne

2.2.1. Położenie

Lublin, ul. Staszica 18



2.2.2. Zarządca- właściciel

Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny Nr 1 w Lublinie, 20-081 Lublin, ul. Staszica 16

2.2.3. Dane obiektu

Ilość kondygnacji: suterena, parter, piętro i poddasze w stronnym dachu

Powierzchnia zabudowy: ok. 212m²

Kubatura: ok 1800,0m³

Rok budowy: ok. 1920r.

Instalacje: elektryczna, gazowa, wod-kan oraz CO+CW

2.3. Podstawa opracowania

2.3.1. Materiały podstawowe

- [1] Archiwalne opracowania inwentaryzacyjne,
- [2] Inwentaryzacja rysunkowa wykonana przez autora opracowanie a grudniu 2019 roku,
- [3] Inwentaryzacja fotograficzna wykonana przez autora opracowanie a grudniu 2019 roku,
- [4] Protokół przeglądu rocznego stanu technicznego budynku szpitalnego. Budynek mieszkalno-usługowy /A-18/ S.P.S.K nr 1, przy ul. Staszica 18 w Lublinie wykonana przez mgr inż. Tomasza Fiedorowicza w Listopadzie 2017 roku,
- [5] Protokół przeglądu rocznego stanu technicznego budynku szpitalnego. Budynek mieszkalno-usługowy /A-18/ S.P.S.K nr 1, przy ul. Staszica 18 w Lublinie wykonana przez mgr inż. Tomasza Fiedorowicza w Listopadzie 2018 roku,
- [6] Orzeczenie Techniczne Konstrukcyjne Budynku nr 18 przy ul. Staszica w Lublinie, wykonana przez mgr inż. Macieja Pietrzaka w 2019 roku,
- [7] Postanowienie PINB m. Lublina PNB.IO.I.3.5140/43 169714 /19 z dnia 13 grudnia 2019 roku.

2.3.2. Akty prawne

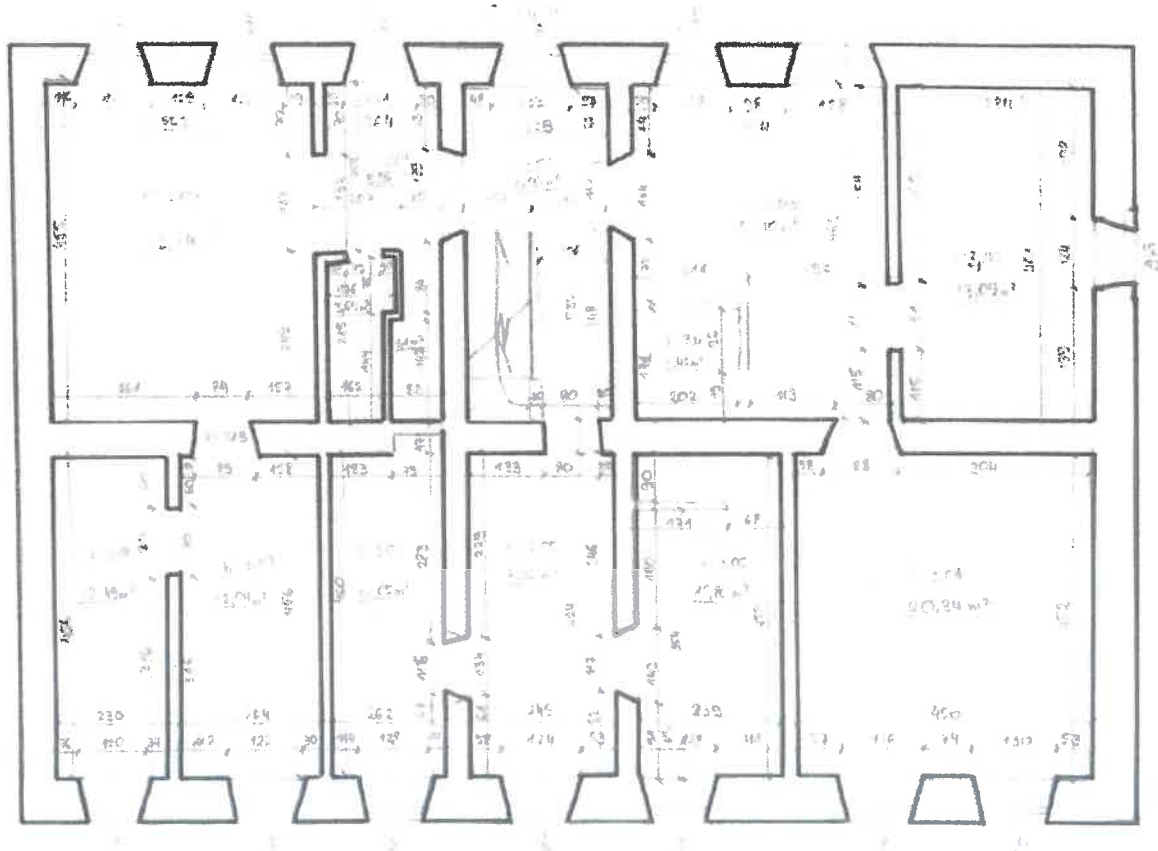
- [8] Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.),

- [9] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz.401),
- [10] USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- [11] ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- [12] Dz. U.2012.463 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych,
- [13] Dz. U. 2011 Nr 163 poz. 981 USTAWA z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

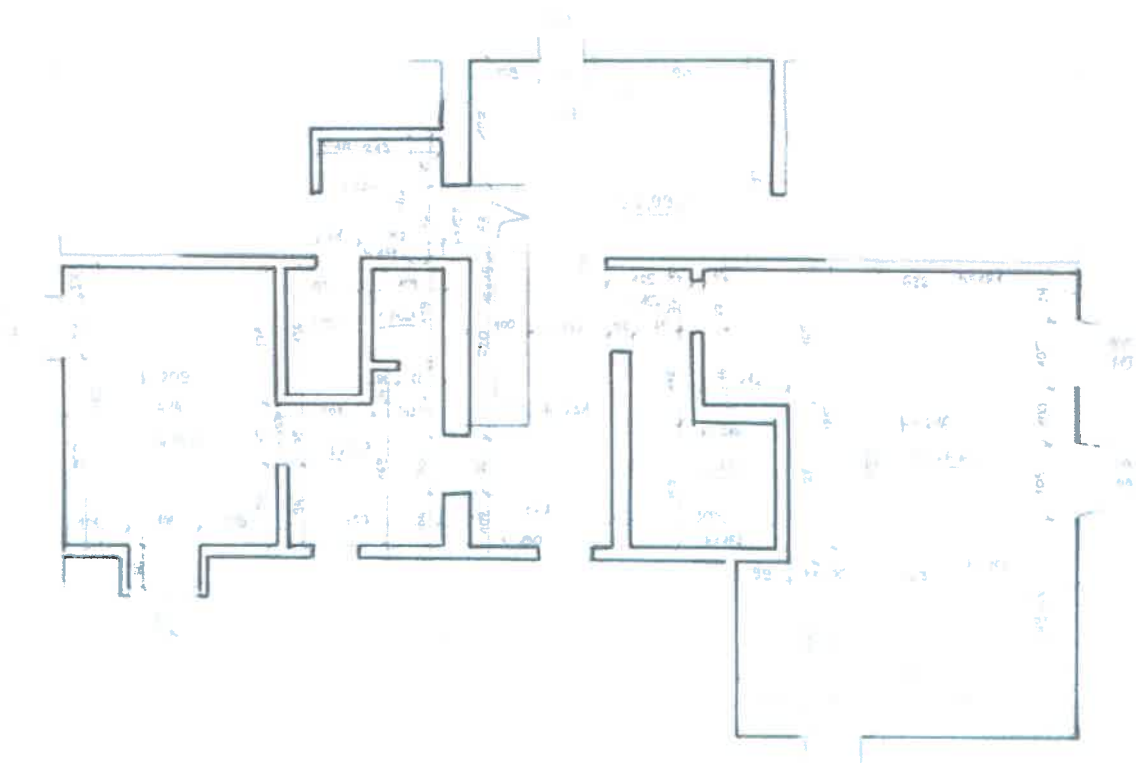
2.3.3. Normy

- [14] PN-ISO 2394 Ogólne zasady niezawodności konstrukcji budowlanych.
- [15] ISO 13822 Bases for design of structures — Assessment of existing structure.

3.1.3. I piętro

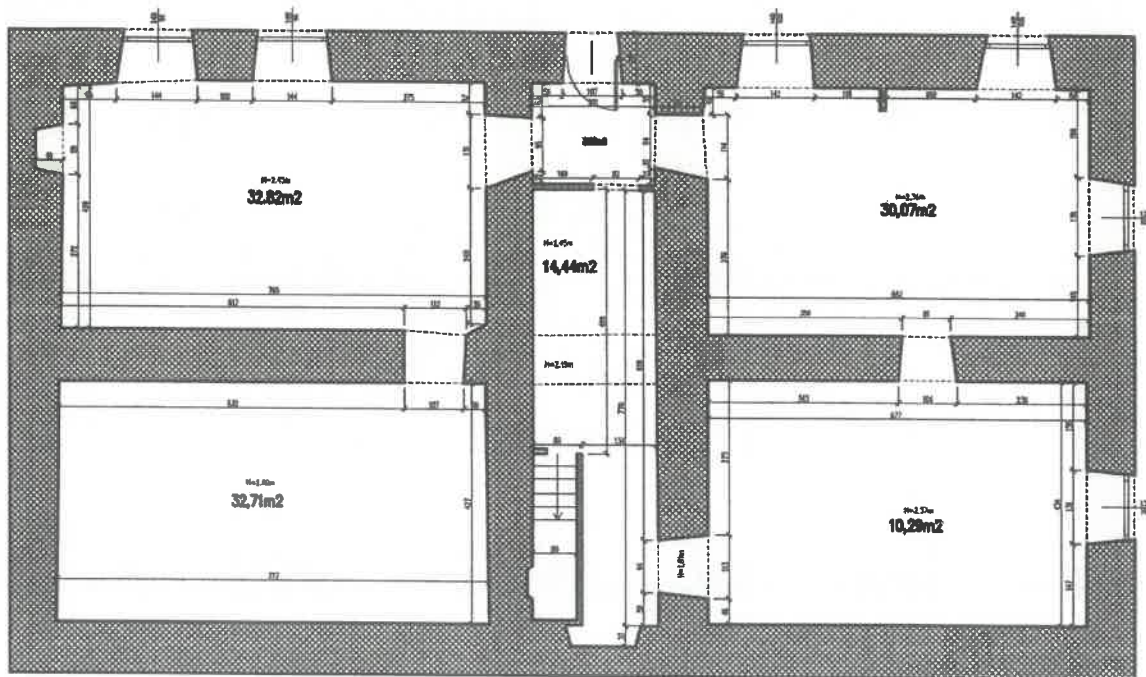


3.1.4. Poddasze

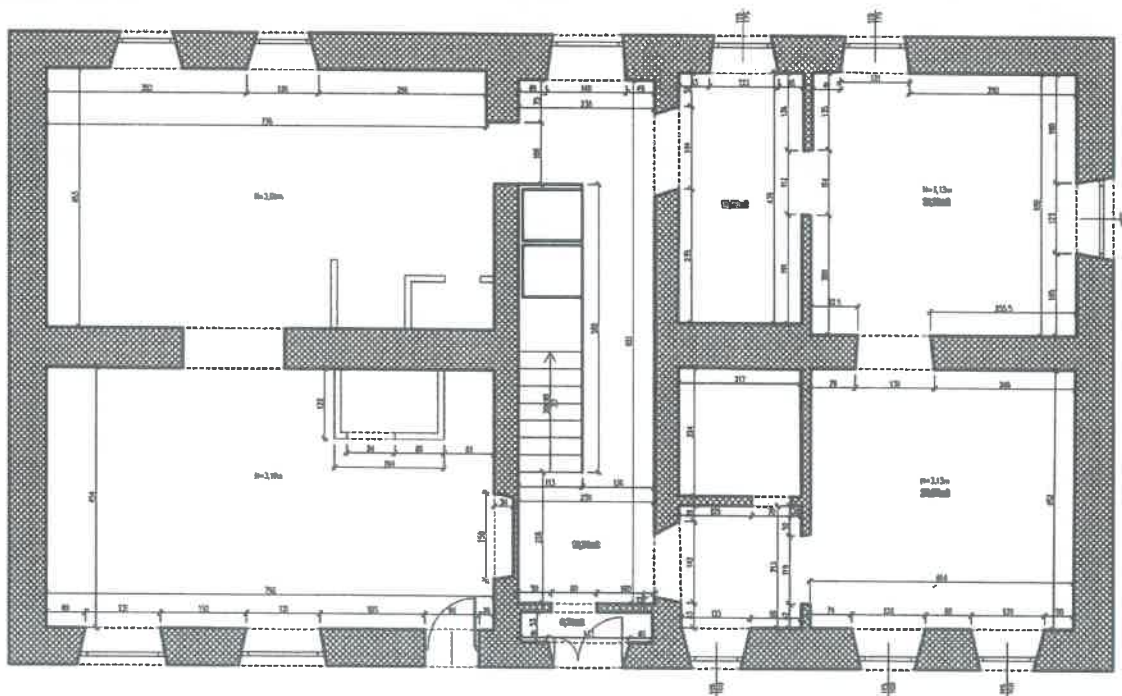


3.2. Inwentaryzacja aktualna

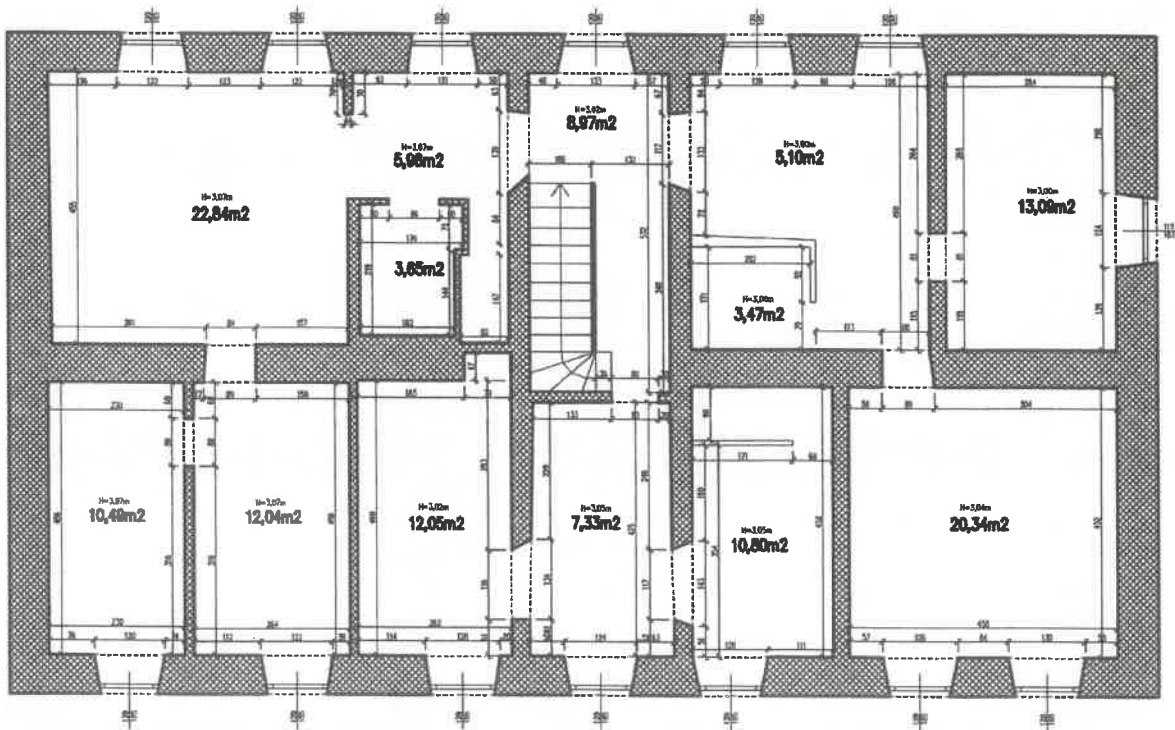
3.2.1. Suterena - piwnica



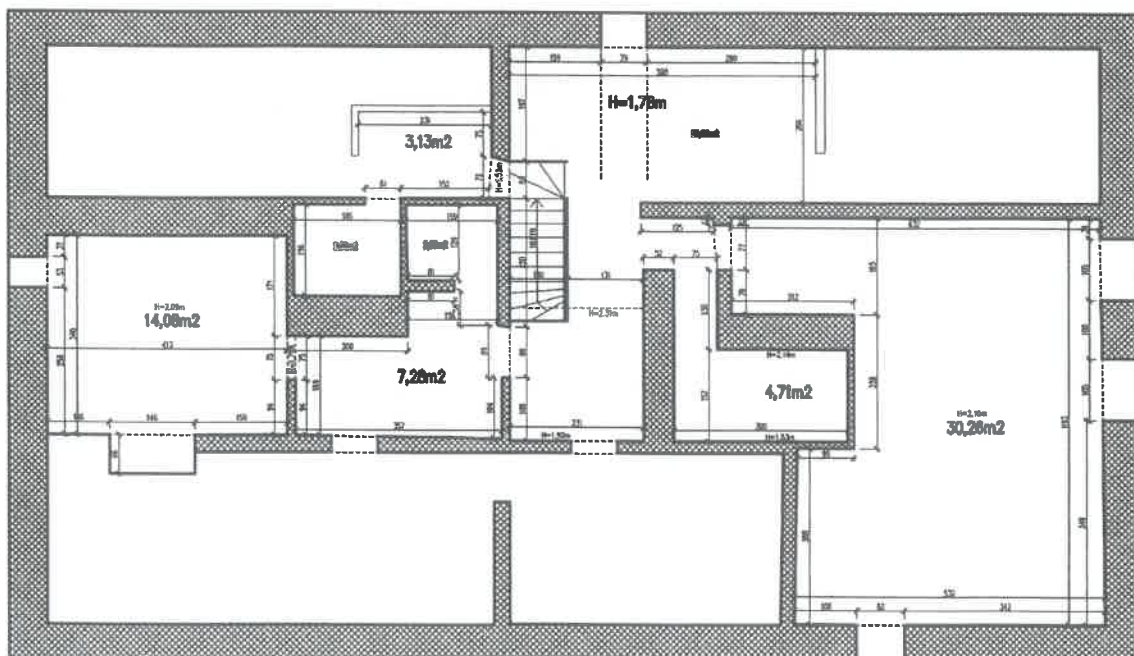
3.2.2. Parter



3.2.3. I piętro



3.2.4. Poddasze



3.3. Inwentaryzacja fotograficzna

Inwentaryzacja fotograficzna została wykonana tak aby pokazać: ogólne widoki, rozwiązania konstrukcyjne, stan techniczny obiektu (uszkodzenia, zarysowania pęknięcia, porażenia biologiczne itp.)

3.3.1. Suterena – piwnica



Fot/Rys - 3-1 Widok ogólny



Fot/Rys - 3-2 Widok ogólny



Fot/Rys - 3-3 Widok ogólny



Fot/Rys - 3-4 Belki stropu Kleina



Fot/Rys - 3-5 Przykład uszkodzeń ścian

3.3.2. Parter



Fot/Rys - 3-6 Widok ogólny – schody na piętro



Fot/Rys - 3-7 Przykład uszkodzeń ścian



Fot/Rys - 3-8 Przykład uszkodzeń ścian



Fot/Rys - 3-9 Belka stropu Kleina, korozja biologiczna

3.3.3. Piętro



Fot/Rys - 3-10 Widok ogólny



Fot/Rys - 3-11 Widok ogólny



Fot/Rys - 3-12 Przykład uszkodzeń nadproża



Fot/Rys - 3-13 Reper



Fot/Rys - 3-14 Przykład uszkodzeń ścian



Fot/Rys - 3-15 Reper

3.3.4. Poddasze



Fot/Rys - 3-16 Widok ogólny



Fot/Rys - 3-17 Widok ogólny



Fot/Rys - 3-18 Przykład uszkodzeń ścian

3.3.5. Elewacje



Fot/Rys - 3-19 Elewacja południowa



Fot/Rys - 3-20 Elewacja północna



Fot/Rys - 3-21 Elewacja zachodnia



Fot/Rys - 3-22 Elewacja wschodnia



Fot/Rys - 3-23 Przykład uszkodzeń elewacji



Fot/Rys - 3-24 Przykład uszkodzeń elewacji

3.4. Opis

3.4.1. Charakterystyka ogólna

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, o następujących kondygnacjach: suterena, parter, piętro i poddasze, murowany (głównie cegła ceramiczna pełna) o dachu dwuspadowym o konstrukcji drewnianej ze stropami drewnianymi, oraz typu Kleina.

3.4.2. Opis ogólny

Na podstawie „Orzeczenia Technicznego Konstrukcyjnego” wykonanego przez mgr inż. Macieja Pietrzaka.

„Przedmiotowy budynek jest dwukondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Budynek jest jednobryłowy. Z braku dokumentacji archiwalnej na podstawie technologii wznoszenia należy przyjąć, iż budynek powstał na przełomie wieków XIX/XX, lub w pierwszych dekadach XX wieku. Do budynku od strony zachodniej dochodzi skrzydło Szpitala Klinicznego nr 1 / budynek wyższy również podpiwniczony / Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej. Ściany murowane z cegły ceramicznej „starej” na zaprawie wapienno-piaskowej. Ściany grubości 1,5 oraz 2,5 cegły. Stropy nad podpiwniczeniem, oraz parterem typu Kleina, oraz betonowe na belkach stalowych. Stropy nad pierwszymi piętrem jak wyżej, oraz na belkach drewnianych. Schody wewnętrzne o konstrukcji drewnianej prowadzące z parteru na piętro oraz poddasze. Wejście do podpiwniczenia z zewnątrz. Do budynku dobudowano – rodzaj ganka. Stanowi on oddzielne wejście na poziom parteru od podwórza, oraz przesklepienie schodów prowadzących do podpiwniczenia. Ganek o konstrukcji murowanej z wypełnieniem drewnianym. Układ konstrukcyjny o podłużnym układzie ścian nośnych. W budynku brak wieńców. Nadproża murowane typu Kleina. Więźba dachowa drewniana krokwiowo-stołcowa. Dach dwuspadowy. W połaci dachu lukarny. Budynek posadowiony bezpośrednio. Z braku odkrywek fundamentowych, biorąc pod uwagę wiek budynku należy domniemywać, iż fundamenty stanowią ławy murowane grubości ścian parteru lub szersze o ½ lub 1 cegłę. ...

Na dzień oględzin nie można było stwierdzić czy budynek jest wyłączony z użytkowania.”

Aktualnie obiekt wyłączony z użytkowania.

			<u>oraz uzupełnienie opinii</u> <u>całkowitej akwizycji</u> <u>zjazdów</u> Do czasu zabezpieczenia uszkodzonego nadproża należy się wygradzić części chodnika w strefie przylegającej do zaplanowanej ścieżki	
4.	Gzymsy, filary, daszki	cegłane, tynkowane	Występują liczne włoczenia spełnienia tynku na gzymsie <u>Stan średni</u>	IV
5.	Balkony, loggia, balustrady	brak	---	---
6.	Urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku	Tablice reklamowe i informacyjne	Mocowanie prawidłowe <u>Stan dobry</u>	---
7.	Elementy odwodnienia budynku: a/rury i rury spustowe b/obróbki blacharskie c/system odpływu wody od budynku	Blacha ocynkowana, malowana Blacha ocynkowana, malowana Cokol - obłożony listwykiem, Opaska- kostka brukowa	Rury i rury skorodowane <u>Stan średni</u> Kostka <u>Stan średni</u> Liczne ubytki i spękania <u>Stan średni</u> <u>Stan dobry</u>	IV IV IV ---
8.	Stoiarka drzwiowa (opisać wejście do budynku)	Drewniana, Dojście do budynku z terenu przyległego	<u>Stan dobry</u> <u>Stan dobry</u>	---
9.	Stoiarka okienna	PCV,	<u>Stan dobry</u>	---

10.	Klatki schodowe (uwzględnić stan techniczny schodów i malowanie)	Tynk, malatura Balustrady Schody i spoczniki drewniane-	<u>Stan średni</u> Mocowanie prawidłowe, - niezadawalający <u>Stan średni</u>	---
11.	Piwnice	Murowane, otynkowane	<u>Stan średni</u>	---
12.	Pomieszczenia ogólnego użytku	Tynk, malatura	<u>Stan średni</u>	---
13.	Mala architektura	brak	---	---
14.	Nawierzchnia terenu przy budynku	Utwardzona z kostki brukowej	<u>Stan dobry</u>	---
15.	Instalacja ogrzewania i ciepłej wody użytkowej	Sprawne	<u>stan zadowalający</u>	---
16.	Instalacja wodno-kanalizacyjna	Sprawne	<u>stan zadowalający</u>	---
15.	Przejścia przyłęczyste instalacyjnych przez ściany budynku	Sprawne	Brak śladów spękań oraz przecieków z zewnątrz- <u>stan dobry</u>	---
18.	Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku (uwzględnić stan dojazdu)	Droga dojazdowa utwardzona	<u>Stan dobry</u>	---

W podsumowaniu napisano:

Ważne uwagi:

Budynek BUDYNEK MIESZKALNO- USŁUGOWY /A-18/ S.P.S.K NR 1 przy UL. STASZICA 18 w LUBLINIE jest w złym stanie technicznym i nadaje się do użytkowania.

SPORZĄDZIŁ:

1/ mgr inż. Tomasz Fiedorowicz -
upr.bud.(specjalność konstrukcyjno-bud.) Nr.1353/Lb/91
LOB/BO/3130/02

mgr inż. Tomasz Fiedorowicz
ul. Staszica 18
15-008 Lublin
tel. 81 422 10 10
e-mail: tomasz.fiedorowicz@poczta.onet.pl

4.1.2. Przegląd 2018 rok

Pokazano najważniejsze elementy przeglądu rocznego.

Lp.	Element, instalacja	Material, wyposażenie	Stan techniczny /uwagi/	Stopień pilności wykonania
1.	Pokrycie dachu	Konstrukcja drewniana Pokrycie papą termozgrzewalną	Konstrukcja drewniana ze śladami zacieków Stan średni Mocowanie prawidłowe Stan zadowalający	--- ---
2.	Kominy (opisać stan zewnętrzny)	Murowane, otynkowane ,	Występują miejscowe spękania i drobne ubytki Stan zadowalający	IV
3.	Ściany zewnętrzne-elewacja	Murowane , otynkowane	Występują miejscowe ubytki i spękania tynku Stan średni	IV
4.	Gzymsy, filary,daszki	ceglane, tynkowane	Występują liczne włosowate spękania tynku na gzymsie Stan średni	IV
5.	Balkony ,loggia, balustrady	brak	---	---
6.	Urządzenia zamocowane do ścian i dachu budynku	Tablice reklamowe i informacyjne	Mocowanie prawidłowe Stan dobry	---
7.	Elementy odwodnienia budynku: a/rynny i rury spustowe b/obróbki blacharskie	Blacha ocynkowana, malowana Blacha ocynkowana,malowana	Rynny i rury skorodowane Stan średni Korozja Stan średni	IV IV

	c/system odpływu wody od budynku	Cokół - obłożony lastrykiem , Opaska- kostka brukowa	Liczne ubytki i spękania <u>Stan średni</u> <u>Stan dobry</u>	IV ---
8.	Stolarka drzwiowa (opisać wejście do budynku)	Drewniana, Dojście do budynku z terenu przyległego	<u>Stan dobry</u> <u>Stan dobry</u>	---
9.	Stolarka okienna	PCV,	<u>Stan dobry</u>	---
10.	Kładki schodowe (uwzględnić stan techniczny schodów i malowanie)	Tynk, malatura Balustrady Schody i spoczniki drewniane-	<u>Stan średni</u> Mocowanie prawidłowe, - <u>stan zadowolający</u> <u>Stan średni</u>	---
11.	Piwnice	Murowane, otynkowane	<u>Stan średni</u>	---
12.	Pomieszczenia ogólnego użytku	Tynk, malatura	<u>Stan średni</u>	---
13.	Mała architektura	brak	-----	-----
14.	Nawierzchnia terenu przy budynku	Utwardzona z kostki brukowej	<u>Stan dobry</u>	---
15.	Instalacja ogrzewania i ciepłej wody użytkowej	Sprawne	<u>stan zadowolający</u>	---
16.	Instalacja wodno-kanalizacyjna	Sprawne	<u>stan zadowolający</u>	---
15.	Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku	Sprawne	Brak śladów spękań oraz przecieków z zewnątrz- <u>stan dobry</u>	---
18.	Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku (uwzględnić stan dojazdu)	Droga dojazdowa utwardzona	<u>Stan dobry</u>	---

Wnioski końcowe:

Wnioski końcowe:

Budynek BUDYNEK MIESZKALNO- USŁUGOWY /A-18/ S.P.S.K NR 1 przy UL. STASZICA 18 w LUBLINIE jest w złym stanie technicznym i nadaje się do użytkowania.

SPORZĄDZIŁ:

1/ mgr inż. Tomasz Fiedorowicz -
upr.bud.(specjalność konstrukcyjno-bud.) Nr 1353/Lb/91
LOB/BO/3130/02

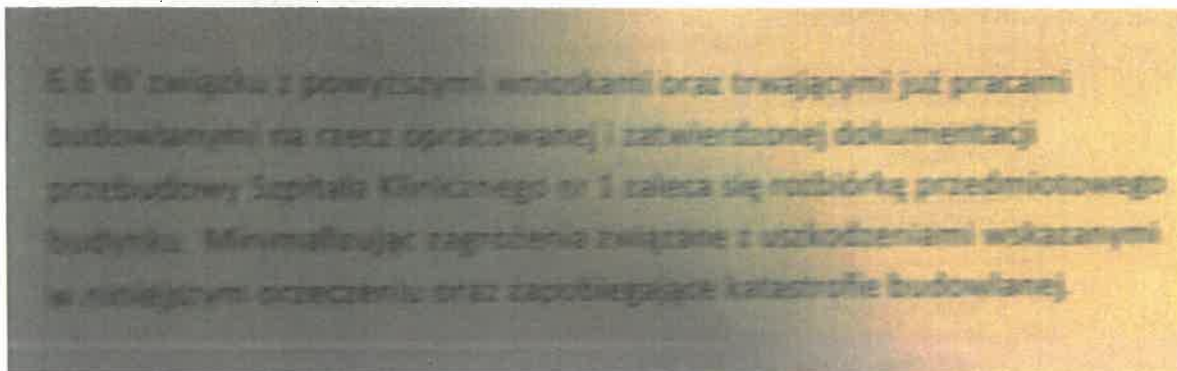
Instytut Techniczny
nr 1353/Lb/91
konstrukcyjno-bud.
LUBLIN 2002
mgr inż. Tomasz Fiedorowicz

4.2. Orzeczenie Techniczne Konstrukcyjne

Orzeczenie stwierdza:

Główną przyczyną uszkodzeń są: intensywny ruch uliczny oraz poważna awaria wodociągowa z 2018 roku.

W podsumowaniu stwierdza się że:



4.3. Postanowienie PINB

Bezpośrednią przyczyną wykonania ekspertyzy było postanowienie PINB.

Lublin, dnia 13 grudnia 2019r.

PNB.IO.L3.5140/43/169714 /19

POSTANOWIENIE

na podstawie :

- art. 81c ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r poz. 1186),
po rozpatrzeniu sprawy dotyczącej złego stanu technicznego budynku położonego przy ul.
Stanisława Staszica 18 w Lublinie,

orzekam

nakazuję właścicielowi nieruchomości położonej przy ul. Stanisława Staszica 18 w Lublinie – Samodzielnemu Publicznemu Szpitalowi Klinicznemu nr 1 wykonanie ekspertyzy stanu technicznego budynku położonego przy ul. Stanisława Staszica 18 w Lublinie i dostarczenie jej do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego miasta Lublin w terminie do dnia 31 marca 2020r.

Ekspertyza powinna zawierać:

ocenę stanu technicznego konstrukcji całego budynku, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wskazanie robót budowlanych niezbędnych do usunięcia nieprawidłowości. Ekspertyza powinna być wykonana przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane i przynależną do właściwej izby samorządu zawodowego.

W uzasadnieniu opisano (pogrubienia wykonane przez autora):

UZASADNIENIE

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasta Lublin wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie stanu technicznego budynku położonego przy ul. Stanisława Staszica 18 N Lublinie. W dniach 27.11.2019 r. i 05.12.2019 r. upoważnieni pracownicy organu nadzoru budowlanego przeprowadzili czynności kontrolne na działce nr 42 przy ul. Stanisława Staszica 18 w Lublinie. W trakcie kontroli ustalono, że przedmiotowy budynek jest w złym stanie technicznym. Budynek posiada liczne pęknięcia konstrukcyjne ścian na całej wysokości. Na ścianie zewnętrznej szczytowej od strony zachodniej widoczne rysy o rozwarciu ok. 3 mm, na ścianie zewnętrznej frontowej od strony ul. Staszica widoczne jest pionowe pęknięcie skośne o rozwarciu do 4 cm oraz wypadające nadproże (ścięte w trójkąt w osi 3 od strony zachodniej, które jest obecnie podstemplowane). Pozostałe nadproża posiadają widoczne spękania o rozwarciu ok. 5 mm. Gzyms budynku jest spękany, szczególnie przy narożniku od strony wschodniej. Belki stropowe Kleina wyraźnie odrysowane, rysy przechodzą na ścianę i nadproża oraz na ścianę konstrukcyjną wewnętrzną. W narożniku północno-wschodnim na I piętrze stwierdzono rysę pionową, która nic jest widoczna od strony zewnętrznej. W piwnicy stwierdzono wyraźne zawilgocenia ścian. Według informacji uzyskanych od właściciela budynku w przeszłości doszło do awarii instalacji wodociągowej w budynku na I piętrze. Powstałe w wyniku tej awarii uszkodzenia widoczne są szczególnie w ścianie poprzecznej piwnicy przy klatce schodowej. Stan techniczny budynku skreślono jako zły.

W ramach zaleceń nakazano niezwłoczne opróżnienie budynku i zabezpieczenie go przed dostępem osób postronnych a także wygradzenie od strony ulicy Staszica i skutecznie zabezpieczyć przed katastrofą budowlaną. Pismem (wysłanym drogą elektroniczną) z dnia 6 grudnia 2019 r. SPSKI poinformował PINBmL o wygradzeniu budynku, załączając stosowną dokumentację fotograficzną.

W ocenie organu nadzoru budowlanego, po wnikliwym zbadaniu zebranego materiału dowodowego oraz przeprowadzone w trakcie postępowania oględziny i poczynione ustalenia potwierdzają uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego przedmiotowego budynku. Wątpliwości te wyjaśni w sposób jednoznaczny ekspertyza wykonana przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane i mogąca wykonać niezbędne odkrywyki i badania. Biorąc pod uwagę zalecenia Miejskiego Konserwatora

Zabytków w Lublinie, ekspertyza powinna również „obejmować relacje pomiędzy stanem technicznym budynku a jego wartościami zabytkowymi”

Zgodnie z art. 81c ust. 2. ustawy Prawo budowlane organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen Technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia. Ekspertyza techniczna winna być wykonana przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane i należącą do izby samorządu zawodowego (kopię wpisu na listę członków izby należy dołączyć do ekspertyzy).

Zgodnie z art. 81c ust. 4 ustawy Prawo budowlane w razie niedostarczenia w wyznaczonym terminie żądanych ocen lub ekspertyz albo w razie dostarczenia ocen lub ekspertyz, które niedostatecznie wyjaśniają sprawę będącą ich przedmiotem, organ administracji architektoniczno-budowlanej lub nadzoru budowlanego może zlecić wykonanie tych ocen lub ekspertyz albo wykonanie dodatkowych ocen lub ekspertyz na koszt osoby zobowiązanej do ich dostarczenia.

Biorąc powyższe pod uwagę omoczono jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Lubelskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od daty jego otrzymania.”

4.4. Podsumowanie archiwalnych opinii technicznych i wniosków PINB

Wszystkie opracowania, począwszy od najwcześniejszych do ostatniego (sprzed dwóch miesięcy) zgadzają się iż stan techniczny obiektu jest zły i wymaga radykalnych działań. Rozbieżności dotyczą jedynie tego czy można go dalej użytkować czy też należy przewidzieć obiekt ten do rozbiórki.

5. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA

5.1. Kategoria geotechniczna i warunki gruntowe

- [16] PN-B-02479:1998 Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne Zasady ogólne.
- [17] PN-EN 1997-1 Eurokod 7. Projektowanie geotechniczne. Część 1: Zasady ogólne.
- [18] PN-EN 1997-2 Eurokod 7. Projektowanie geotechniczne. Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego.
- [19] Dz.U.2012.463 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych,
- [20] Dz. U. 2011 Nr 163 poz. 981 USTAWA z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.

5.1.1. Forma ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia

Geotechniczne warunki posadowienia przedstawia się w formie:

wg [19] :

- Opinia geotechniczna,
- Dokumentacja badań podłoża gruntowego,
- Projekt geotechniczny.

Wg [20] :

- Projekt robót geologicznych,
- Dokumentacja geologiczno-inżynierska,
- Dokumentacja hydrogeologiczna.

5.1.2. Warunki gruntowe

- **proste warunki gruntowe** - występujące w przypadku warstw gruntów jednorodnych genetycznie i litologicznie, równoległych do powierzchni terenu, nie obejmujących gruntów słabonośnych, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadawiania oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych,
- **złożone warunki gruntowe** - występujące w przypadku warstw gruntów niejednorodnych, nieciągłych, zmiennych genetycznie i litologicznie, obejmujących grunty słabonośne, przy zwierciadle wód gruntowych w poziomie projektowanego posadawiania i powyżej tego poziomu oraz przy braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych,
- **skomplikowane warunki gruntowe** - występujące w przypadku warstw gruntów objętych występowaniem niekorzystnych zjawisk geologicznych, zwłaszcza zjawisk i form krasowych, osuwiskowych, sufozcyjnych, kurzawkowych, gładitektonicznych, na obszarach szkód górniczych, przy możliwych nieciągłych deformacjach górotworu oraz w centralnych obszarach delt rzek.

Warunki gruntowe określono jako **PROSTE**

5.1.3. Kategoria geotechniczna

Kategorię geotechniczną określa się na podstawie [17] [18] ,[19] .

5.1.3.1. Kategoria geotechniczna wg rozporządzenia

„§ 4. 1. Kategorię geotechniczną ustala się w opinii geotechnicznej w zależności od stopnia skomplikowania warunków gruntowych oraz konstrukcji obiektu budowlanego, charakteryzujących możliwości przenoszenia odkształceń i drgań, stopnia złożoności oddziaływań, stopnia zagrożenia życia i mienia awarią konstrukcji, jak również od wartości zabytkowej lub technicznej obiektu budowlanego i możliwości znaczącego oddziaływania tego obiektu na środowisko..”.

W/w ustawa określa następujące kategorie geotechniczne:

...**pierwsza kategoria geotechniczna**, która obejmuje posadawianie niewielkich obiektów budowlanych, o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych, w przypadku których możliwe jest zapewnienie minimalnych wymagań na podstawie doświadczeń i jakościowych badań geotechnicznych...

...**druga kategoria geotechniczna**, która obejmuje obiekty budowlane posadawiane w prostych i złożonych warunkach gruntowych, wymagające ilościowej i jakościowej oceny danych geotechnicznych i ich analizy...

... **trzecia kategoria geotechniczna**, która obejmuje:

- a) obiekty budowlane posadawiane w skomplikowanych warunkach gruntowych,
- b) nietypowe obiekty budowlane niezależnie od stopnia skomplikowania warunków gruntowych, których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takie jak: obiekty energetyki, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne i inne budowle hydrotechniczne o wysokości piętrowości powyżej 5,0 m, budowle stoczniowe, wyspy morskie i platformy wiertnicze oraz inne skomplikowane budowle morskie, lub których projekty budowlane
- c) obiekty budowlane zaliczane do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397),
- d) budynki wysokościowe projektowane w istniejącej zabudowie miejskiej,
- e) obiekty wysokie, których głębokość posadawiania bezpośredniego przekracza 5,0 m lub które zawierają więcej niż jedną kondygnację zagłębioną w gruncie,

- f) tunele w twardych i niespękanych skałach, w warunkach niewymagających specjalnej szczelności,
- g) obiekty infrastruktury krytycznej,
- h) obiekty zabytkowe i monumentalne.

5.1.3.2. Kategoria geotechniczna wg normy

- **Zaleca się aby 1 kategoria geotechniczna**

obejmowała tylko małe i względnie proste konstrukcje:

dla których można zagwarantować, że podstawowe wymagania będą spełnione na podstawie doświadczenia i jakościowych badań geotechnicznych; z pomijalnym ryzykiem.

Zaleca się, aby procedura 1 kategorii geotechnicznej została uznana za wystarczającą jedynie wtedy, gdy ryzyko związane z ogólną statecznością i przemieszczeniami podłoża jest pomijalnie małe oraz w warunkach gruntowych znanych z porównywalnych doświadczeń jako wystarczająco proste.

W takich przypadkach można stosować rutynowe metody projektowania i wykonywania fundamentu.

Przyjęcie 1 kategorii geotechnicznej jest właściwe tylko wtedy, gdy dno wykopu znajduje się powyżej zwierciadła wody gruntowej lub gdy porównywalne doświadczenie lokalne wskazuje, że planowany wykop poniżej zwierciadła wody będzie łatwy do wykonania.

- **Zaleca się, aby 2 kategoria geotechniczna**

obejmowała typowe rodzaje konstrukcji i fundamentów, nie stwarzające szczególnego ryzyka oraz wtedy, gdy nie występują trudne warunki gruntowe lub obciążeniowe.

Zaleca się, aby projekty konstrukcji w 2. kategorii geotechnicznej zawierały ilościowe dane geotechniczne i analizy w celu zapewnienia spełnienia wymagań podstawowych.

W przypadku projektów z 2. kategorii geotechnicznej można stosować rutynowe procedury badań terenowych i laboratoryjnych oraz projektowania i wykonawstwa.

UWAGA Poniżej podano przykłady typowych konstrukcji lub części konstrukcji, odpowiadających 2. kategorii geotechnicznej:

- fundamenty bezpośrednie; fundamenty płytowe;
- fundamenty palowe;
- ściany oporowe i inne konstrukcje oporowe utrzymujące grunt albo wodę,
- wykopy;
- filary i przyczółki mostowe;
- kotwy gruntowe i inne systemy kotwiące;
- tunele w twardych, niespękanych skałach, nie wymagające specjalnej szczelności lub innych warunków.

- **Zaleca się, aby 3. kategoria geotechniczna**

obejmowała konstrukcje lub części konstrukcji, których nie można zaliczyć do kategorii geotechnicznych 1 i 2.

- **Zaleca się, aby 3 kategoria geotechniczna** obejmowała ustalenia i zasady alternatywne do zawartych w niniejszej normie.
 - bardzo duże lub nietypowe konstrukcje;
 - konstrukcje narażone na nadzwyczajne ryzyko, w nietypowych albo w wyjątkowo trudnych warunkach gruntowych, lub obciążeniowych; - konstrukcje na obszarach o wysokiej sejsmicie; - konstrukcje na obszarach, gdzie z dużym prawdopodobieństwem może wystąpić niestateczność terenu lub długotrwałe ruchy podłoża, które wymagają osobnych badań lub podjęcia specjalnych zabiegów.

Przyjęto 1 kategorię geotechniczną.

6. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Oceny stanu technicznego dokonano pod kątem bezpieczeństwa użytkownika oraz bezpieczeństwa osób i mienia w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu z uwzględnieniem wpływu obiektu na zaplanowane nowoprojektowane obiekty.

6.1. Kryteria oceny

Poddano ocenie stosując następujące kryteria:

Stan techniczny to przede wszystkim bezpieczeństwo rozumiane jako spełnienie wymagań stanu granicznego nośności i użyteczności w odniesieniu do samego obiektu jak i jego najbliższego otoczenia, porażenie mikroorganizmami i szkodnikami, zasolenie i zawilgoconie oraz zgodność z wymaganiami stawianymi przez warunki techniczne. Dodatkowo uwzględnia się estetykę obiektu i jego otoczenia.

Kryteria oceny w skali: bardzo dobry i dobry, zadowolający, niezadowolający, zły oraz awaryjny.

Stan bardzo dobry oznacza iż: obiekt lub jego element spełnia wymogi bezpieczeństwa, nie jest porażony mikroorganizmami ani szkodnikami, nie jest zasolony ani zawilgocony, estetyka jest zadowolająca oraz spełnione są wymagania zawarte w warunkach technicznych.

Stan bardzo dobry oznacza iż: obiekt lub jego element spełnia wymogi bezpieczeństwa, nie jest porażony mikroorganizmami ani szkodnikami, nie jest zasolony ani zawilgocony, spełnione są wymagania zawarte w warunkach technicznych a estetyka jest niezadowolająca.

Stan zadowolający oznacza iż: obiekt lub jego element spełnia wymogi bezpieczeństwa, jest porażony mikroorganizmami lub szkodnikami w niewielkim stopniu, jest zasolony lub zawilgocony w niewielkim stopniu.

Stan niezadowolający oznacza iż: obiekt lub jego element spełnia wymogi bezpieczeństwa w zakresie stanów granicznych nośności ale nie spełnia wymagań stanów granicznych użyteczności lub jest na granicy ich niespełniania, jest porażony mikroorganizmami lub szkodnikami w poważnym stopniu, jest zasolony lub zawilgocony w poważnym stopniu.

Stan zły oznacza iż: budynek lub jego element spełnia wymagania stanów granicznych nośności nie spełnia wymagań stanów granicznych użyteczności, pozostałe elementy mają mniejsze znaczenie.

Stan awaryjny oznacza iż: budynek lub jego element nie spełnia wymagań stanów granicznych nośności nie spełnia wymagań stanów granicznych użyteczności, pozostałe elementy mają mniejsze znaczenie.

Wymagania Stan techniczny	Bezpieczeństwo - st. graniczne		Porażenie				W. techniczne	Estetyka
	Nośność	Użyteczność	Mikroorganizmy	Szkodniki	Zawilgoconie	Zasolenie		
BARDZO DOBRY	spełnione	spełnione	brak	brak	brak	brak	spełnione	zadowolająca
DOBRY	spełnione	spełnione	brak	brak	brak	brak	spełnione	niezadowolająca
ZADOWALAJĄCY	spełnione	spełnione	niewielkie / średnie	niewielkie / średnie	niewielkie / średnie	niewielkie / średnie	spełnione	zadowolająca / niezadowolająca
NIEZADOWALAJĄCY	spełnione	spełnione	niewielkie / średnie / poważne	niewielkie / średnie / poważne	niewielkie / średnie / poważne	niewielkie / średnie / poważne	niespełnione	zadowolająca / niezadowolająca
ZŁY	spełnione	niespełnione	niewielkie / średnie / poważne	niewielkie / średnie / poważne	niewielkie / średnie / poważne	niewielkie / średnie / poważne	spełnione / niespełnione	zadowolająca / niezadowolająca
AWARYJNY	niespełnione	spełnione / niespełnione	niewielkie / średnie / poważne	niewielkie / średnie / poważne	niewielkie / średnie / poważne	niewielkie / średnie / poważne	spełnione / niespełnione	zadowolająca / niezadowolająca

Dodatkowo:

Stan techniczny dobry i bardzo dobry oznacza iż: aktualnie i w najbliższym czasie nie wymagane są ingerencje o charakterze budowlanym w obrębie obiektu i jego najbliższym otoczeniu.

Stan techniczny zadowolający: wymagane są ingerencje o charakterze budowlanym w obrębie budynku i jego najbliższym otoczeniu. Ich niewykonanie nie zagraża jednak bezpieczeństwu użytkownika obiektu. Budynek nadaje się do użytkowania.

Stan techniczny niezadowolający: wymagane są w najbliższym czasie ingerencje o charakterze budowlanym w obrębie budynku i jego najbliższym otoczeniu. Ich niewykonanie zagraża bezpieczeństwu użytkownika obiektu. Budynek warunkowo nadaje się do użytkowania.

Stan techniczny zły: wymagane są niezwłoczne ingerencje o charakterze budowlanym w obrębie budynku i jego najbliższym otoczeniu. Ich niewykonanie zagraża bezpieczeństwu użytkownika obiektu. Budynek nie nadaje się do użytkowania do momentu wykonania prac naprawczych i zabezpieczających.

Stan techniczny awaryjny: wymagane są niezwłoczne ingerencje o charakterze budowlanym w obrębie budynku i jego najbliższym otoczeniu. Zakres tych ingerencji jest duży. Ich niewykonanie zagraża bezpieczeństwu użytkownika obiektu. Budynek nie nadaje się do użytkowania. Budynek lub jego elementy kwalifikują się do rozbiórki.

6.2. Opis stanu technicznego obiektu

6.2.1. Dach

Poszycie dachu punktowo nieszczelne, widoczne uszkodzenia obróbek blacharskich.

6.2.2. Konstrukcja dachu

Konstrukcja dachu drewniana, dach krokwiowy, krokwiowo-jętkowy i częściowo oparty na płatwiach te zaś na wewnętrznych ścianach działowych. Elementy konstrukcyjne więźby dachowej o różnym stanie technicznym, w części zadowolającym (tylko ugięcia), w części zaś nawet złym – widoczne uszkodzenia drewna, wzmocnienia krokwi o niewłaściwym mocowaniu do oryginalnych elementów

nośnych. Samo drewno miejscowo porażone zarówno owadami (nieczynne żerowiska) oraz miejscowo grzybem. Na odsoniętych fragmentach poszycia widoczne liczne ślady zamakania. Największe uszkodzenia występują w rejonie lukarn.

6.2.3. Ściany i nadproża poddasza

Ściany o konstrukcji głównie drewnianej, wykończone miejscowo płytą g-k, miejscami tynk na trzcinie, miejscami deski. Ściany spękane o odpajających się od siebie częściach.

6.2.4. Posadzka poddasza

Posadzka o różnym wykończeniu i stanie technicznym, w części pokoi płytki, w części wykładzina, w części posadzka ceglana. Posadzka zużyta jednak bez oznak znacznego zniszczenia. Część ścian attykowych i stolcowych tworzących gzyms wychylona na stronę zewnętrzną.

6.2.5. Strop i nadproża piętra

Strop Kleina, na fragmentach strop drewniany. Stropy silnie zawilgocone, miejscami widoczne intensywne wykwyty solne. Widoczne zarysowania wzdłużne (uwidocznione belki stropowe) zarysowane miejsca oparcia na ścianach. Zarysowane nadproża wewnętrzne i zewnętrzne. Nadproża w ścianie od strony ul. Staszica zarysowane, przemieszczone. Na ścianie zamocowano reper przemieszczeniowy (wykazał około 1,5mm przyrost w ciągu niecałych dwóch miesięcy).

Uszkodzenia nadproży mają charakter nieodwracalny charakter i postępują.

6.2.6. Ściany piętra

Ściany zarysowane, szczególnie od strony ul. Staszica. Część zarysowań przechodzi w pęknięcia przechodzi przez całą grubość muru.

6.2.7. Schody z piętra na poddasze

Schody zabiegowe, wspornikowe. Widoczne uszkodzenia tynku, spękania i przemieszczenia elementów.

6.2.8. Strop i nadproża parteru

Strop Kleina. Widoczne odrysowania belek nośnych od powierzchni stropu. Stropy spękane, odspojone od ścian. Nadproża spękane miejscami ścięte (głównie od strony ul. Staszica). Stropy silnie zawilgocone, zasolone. Porażone miejscowo poważnie grzybem.

6.2.9. Ściany parteru

Ściany zarysowane, miejscami spękane. Spękania sięgające kilku kilkunastu mm. Silnie zawilgocone i zasolone.

6.2.10. Schody z parteru na piętro

Schody uszkodzone, widoczne odspojenia od ścian i nadmierne wychylenia.

6.2.11. Strop i nadproża piwnicy - sutereny

Strop Kleina. Widoczne odrysowania belek nośnych od powierzchni stropu. Stropy spękane, odspojone od ścian. Nadproża spękane miejscami ścięte (głównie od strony ul. Staszica). Stropy silnie zawilgocone, zasolone. Porażone miejscowo poważnie grzybem.

Belki z odsoniętą warstwą tynku – silnie zerodowane.

Nadproża spękane.

6.2.12. Ściany sutereny

Ściany częściowo zabudowane płytami g-k. Widoczne bardzo silne zawilgocone i zasolenie. W ścianie zarysowania i pęknięcia.

6.2.13. Izolacje wodne pionowe i poziome

Brak jest izolacji poziomej wodnej. Izolacja pionowa niesprawna.

6.2.14. Izolacja termiczna

Brak izolacji termicznej.

6.2.15. Otoczenie obiektu

Otoczenie zaniedbane, brak opasek i odprowadzenia wody opadowej poza obrys murów zewnętrznych.

6.3. Ocena stanu technicznego poszczególnych elementów

Poniżej ujęto syntetycznie elementy obiektu wraz z ich opisem i oceną stanu technicznego.

Element	Opis (stany graniczne, zawilgocone, zasolenie, szkodniki, mikroorganizmy, warunki techniczne, estetyka)	Stan techniczny
Dach: poszycie dachu	Poszycie z papy, częściowo nieszczelne.	Stan techniczny dostateczny
Dach: konstrukcja dachu	Krokwie, płatwie, jętki: niespełnione stany graniczne użyteczności, częściowo porażone szkodnikami drewna (w większości nieczynne żerowiska), porażenie częściowe grzybem.	Stan techniczny niezadowalający

Ściany poddasza	Pionowe, oraz ukośne rysy, miejscowe odspojenia tynku, zawilgocenie ścian, posadzek i podbitek, miejscowo porażone grzybem.	Stan techniczny dostateczny
Strop piętra	Pęknięcia, naturalne odkrytki belek stropowych, odpryski powłoki malarskiej	Stan techniczny dostateczny
Ściany piętra	Pionowe, ukośne, oraz poziome rysy, miejscowe odspojenia tynku	Stan techniczny niezadowolający
Nadproża piętra	Szerokie pęknięcia, odspojenia tynku	Stan techniczny awaryjny
Stropy parteru	Skorodowane stalowe belki stropowe, porażenie częściowe grzybem i pleśnią, odpryski powłoki malarskiej	Stan techniczny niezadowolający
Ściany parteru	Liczne pęknięcia, rozległe porażenie grzybem i pleśnią, odpryski powłoki malarskiej, rozległe odspojenia tynku	Stan techniczny zły i awaryjny
Nadproża parteru	Rysy ukośne, odspojenia powłoki malarskiej	Stan techniczny zły
Strop sutereny	Skorodowane stalowe belki stropowe, rozległe porażenie grzybem i pleśnią, odpryski powłoki malarskiej, niewielkie zawilgocenie	Stan techniczny zły
Ściany sutereny	Rozległe porażenie grzybem i pleśnią, odpryski powłoki malarskiej, rysy pionowe i ukośne, niewielkie zawilgocenie	Stan techniczny zły
Nadproża sutereny	Rysy ukośne	Stan techniczny dostateczny
Posadzka sutereny		Stan zadowolający
Elewacja zachodnia	Uszkodzenie naroża, rysy pionowe i ukośne	Stan techniczny niezadowolający
Elewacja południowa	Pionowe pęknięcia znacznej szerokości, odspojenia tynku odsłaniające konstrukcje, odpryski powłoki malarskiej, niewielkie zwilgocenie	Stan techniczny awaryjny
Elewacja wschodnia	Rysy ukośne, miejscowe odspojenie tynku	Stan techniczny dostateczny
Elewacja północna	Rysy pionowe, poziome i ukośne	Stan techniczny dostateczny
Rynny i rury spustowe	Elementy skorodowane	Stan techniczny dostateczny
Klatka schodowa	Odspojenia tynku, ubytki powłoki malarskiej, zużycie elementów	Stan techniczny dostateczny
Otoczenie obiektu	Brak właściwego odpływu wód powierzchniowych	Stan techniczny zły

Pogrubiono występowanie złego i awaryjnego stanu technicznego.

6.4. Przyczyna i prognozy

Stan techniczny obiektu należy określić jako zły i awaryjny. Nie można go użytkować i należy go rozebrać.

Przyczyny złego i awaryjnego stanu technicznego należy upatrywać (wnioski zgodne z orzeczeniem technicznym) w dwóch głównych grupach:

Grupa pierwsza: Intensywny ruch uliczny. Ruch uliczny, wywołujący intensywne drgania (budynek stoi tuż przy drodze) oraz fakt iż, obiekt nie posiada wieńców a fundamenty są prawdopodobnie ceglane., powoduje powstawanie zarysowań.

Grupa druga: Nierównomierne osiadanie – ściana południowa i wschodnia. Awaria wodociągowa od strony elewacji południowej spowodowała częściowe uplastycznienie gruntu pod fundamentami – szczególnie przy południowo – wschodnim krańcu budynku. Nierównomierność osiadań prowadzi do propagacji rys, ich poszerzaniu się i przejściu w pęknięcia.

Główną przyczyną jest osiadanie obiektu. Widać iż, osiadanie postępuje (część reperów mimo bardzo krótkiego czasu pokazuje przemieszczenie rzędu 1,5-2mm.

Stan techniczny obiektu będzie się sukcesywnie pogarszał, aż do wystąpienia katastrofy budowlanej. Dodatkowym aspektem jest przeznaczony do rozbiórki sąsiedni obiekt przy ul. Staszica 16. Aktualnie obiekty klinują się wzajemnie, rozbiórka któregoś z obiektów wpłynie negatywnie na sąsiedni.

7. PODSUMOWANIE, ZALECENIA I UWAGI

7.1. Podsumowanie

7.1.1. Wartości pozatechniczne

Obiekt nie jest wpisany rejestru zabytków: WYKAZ ZABYTKÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO I DO REJESTRU ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO - STAN NA 31 GRUDNIA 2018 R. Znajduje się strefie ochrony konserwatorskiej. Z tego też względu dokonano oceny wartościującej obiekt pod względem konserwatorskim.

Obiekt nie przedstawia większej wartości konserwatorskiej, jest typowym obiektem z wieku swojego powstania. Ani jego układ architektoniczny, ani rozwiązania detalu (jedynie artykulacja elewacji południowej) jak również brak jakichkolwiek wartościowych malatur czy rozwiązań konstrukcyjnych nie powodują konieczności jego zachowania.

Z uwagi na swój wiek i kontekst należy wykonać dokładną inwentaryzację pomiarową i fotograficzną obiektu.

7.1.2. Stan techniczny

Stan techniczny należy określić jako awaryjny i zły.

7.1.3. Użytkowanie obiektu

Nie dozwala się na użytkowanie obiektu, aktualne wygradzenie i ograniczenie przebywania w obiekcie należy utrzymać.

7.1.4. Należy go rozebrać

Stan techniczny: **zły i awaryjny** oraz dalszy przewidywany rozwój uszkodzeń wywołuje iż, zachodzą przesłanki do zastosowania art. 67 Ustawy Prawo Budowlane. **Należy go rozebrać.**

7.2. Uwagi

Rozbiórkę należy poprzedzić wykonaniem projektu rozbiórki.

Rozbiórkę budynku skoordynować z rozbiórką przyległej części (odcinek około 10m) budynku sąsiedniego (ul. Staszica 16).

projektant:

mgr inż. Tomasz Nicer

nr uprawnień:

LUB/0107/PWOK/08

UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA
ROBOTAMI BUDOWALNYMI BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

Podpis:



