

OCENA STANU TECHNICZNEGO HYDROFORNI
BUDYNKU B W SIEDZIBIE MINISTERSTWA
INFRASTRUKTURY PRZY UL. CHAŁUBIŃSKIEGO 4/6 W
WARSZAWIE

NAZWA INWESTORA: SKARB PAŃSTWA MINISTERSTWO INFRASTRUKTURY
UL. CHAŁUBIŃSKIEGO 4/6, 00-928 WARSZAWA

Dokument zawiera ocenę techniczną instalacji i urządzeń hydroforni wody bytowej oraz hydroforni p.poż. Oceniono zarówno stan techniczny jak dostosowanie przedmiotowych urządzeń do współczesnych wymagań, zadań i przepisów prawa aktualnie obowiązującego.

ZAKŁAD WIELOBRANŻOWY „KANIA” ANDRZEJ KANIA
UL. ANTONIN 9 , 22-100 CHEŁM

andrzej-kania@wp.pl

I DANE WSTĘPNE.....	2
1. Podstawa opracowania.....	2
2. Przedmiot i cel opracowania.....	2
3. Zastrzeżenia.....	2
4. Podstawa merytoryczna opracowania.....	2
5. Lokalizacja obiektu.....	3
6. Lokalizacja obszaru podlegającego opracowaniu.....	5
II OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW.....	16
1. Dane wstępne.....	6
1.1. Przyczyny zlecenia.....	6
1.2. Cel oceny stanu technicznego.....	6
1.3. Zakres oceny stanu technicznego.....	6
2. Ustalenia z wizji lokalnej.....	6
2.1. Opis badań makroskopowych.....	6
2.1.1. Badania makroskopowe ścian, posadzki, sufitu oraz instalacji.....	7
3. Wnioski i zalecenia dotyczące dalszego postępowania.....	27
III ZAŁĄCZNIKI.....	29

I. DANE WSTĘPNE

1. Podstawa formalna opracowania

Podstawę opracowania stanowi umowa nr **BAF-U-139/24-T** z dnia 18.11.2024 r. zawarta pomiędzy: **Skarb Państwa - Ministerstwo Infrastruktury** przy ul. Chałubińskiego 4/6 w Warszawie, 00-928 Warszawa, a podmiotem: **Zakład Wielobranżowy „KANIA” Andrzej Kania**, ul. Antonin 9, 22-100 Chełm.

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest hydrofornia budynku B w siedzibie Ministerstwa Infrastruktury przy ul. Chałubińskiego 4/6 w Warszawie. Pomieszczenie znajduje się pod parkingiem dla samochodów osobowych przylegającym do kompleksu budynków w./wym. Ministerstwa.

- Powierzchnia zabudowy 197,60 m²
- Kubatura 673,00 m³
- Poz. Posadzki 3,25 m poniżej poz. terenu

Celem opracowania jest **ocena stanu technicznego hydroforni w zakresie branży architektoniczno-konstrukcyjnej, sanitarnej oraz elektrycznej.**

3. Zastrzeżenia

Zastrzeżenia:

- Ocena stanu technicznego, w zakresie nieobjętym badaniami własnymi, oparta jest na dokumentacji i informacjach udostępnionych przez Zamawiającego. Zakładamy, że nie ukryto żadnych faktów, które mogłyby mieć istotny wpływ na ocenę techniczną.
- Ocena stanu technicznego ważna jest na dzień opracowania.
- Autorzy opracowania nie biorą odpowiedzialności za ewentualne ukryte wady lub błędy w przedstawionej przez Zamawiającego dokumentacji technicznej oraz za stan techniczny budynku w częściach nie udostępnionych, lub niebędących przedmiotem oceny.
- Przedmiot oceny został ograniczony do obszaru objętego opracowaniem.

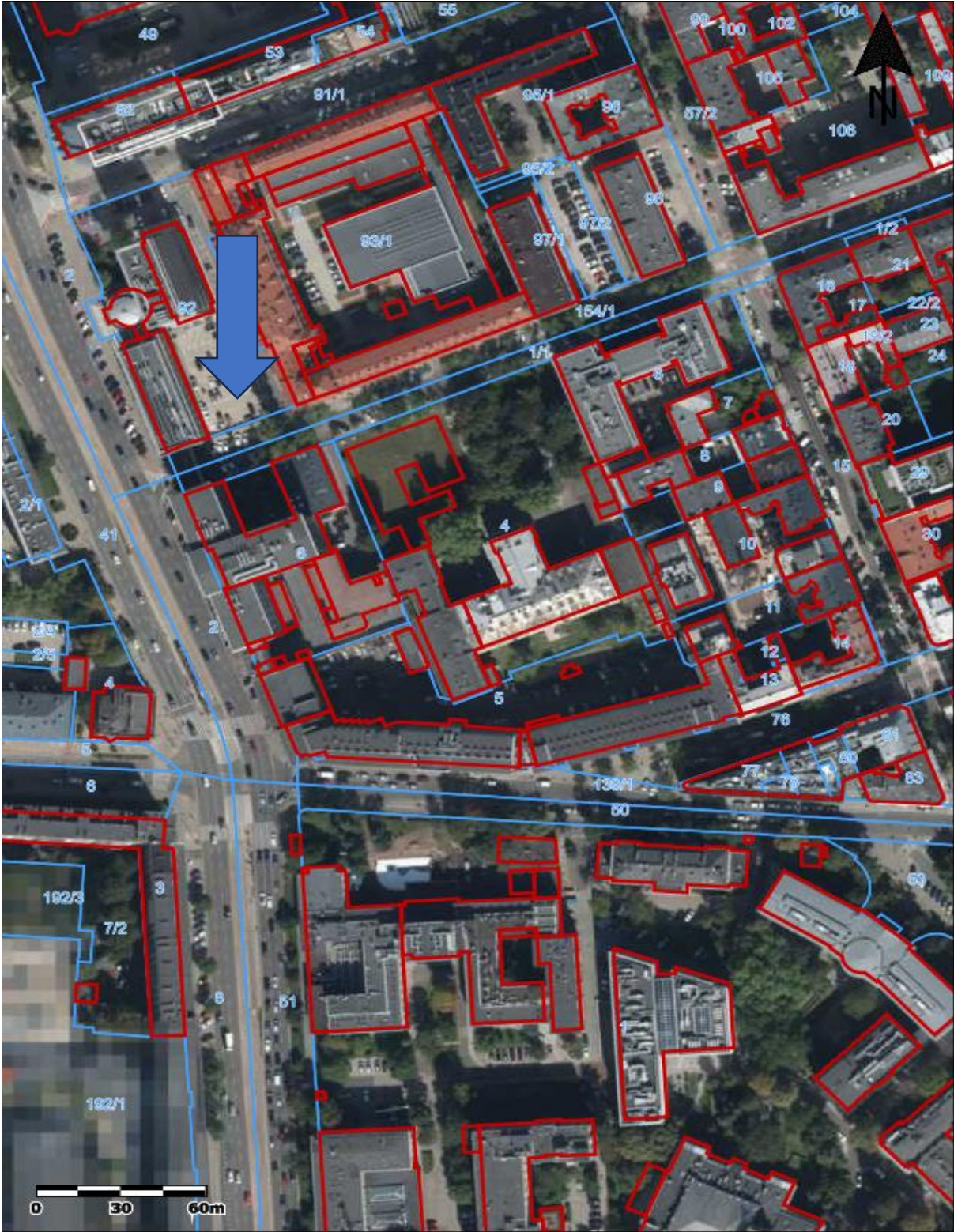
4. Podstawa merytoryczna opracowania:

Podstawę merytoryczną opracowania stanowią:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 t.j. z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz.682 t.j. z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. „w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego” Dz.U. 2020 poz. 1609.

5. Lokalizacja obiektu

Lokalizację obiektu przedstawiono na ilustracji poniżej:



6. Lokalizacja obszaru podlegającego opracowaniu

Przedmiotowe pomieszczenie hydroforni znajdują się pod parkingiem zlokalizowanym obok Budynku B, Rotundy i Budynku C, na planie kompleksu budynków Ministerstwa Infrastruktury przedstawiono schematycznie na schemacie lokalizacyjnym L1 zamieszczonym poniżej.

Schemat L1 – lokalizacja hydroforni budynku B pod parkingiem w kompleksie M.I.



II. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW

1. Dane wstępne

1.1. Przyczyny zlecenia oceny

Przyczyną zlecenia oceny stanu technicznego hydroforni budynku B jest przeprowadzenie prac remontowych budowlanych ścian, sufitu, posadzki. Wykonanie prac remontowych w zakresie instalacji p.poż i hydroforni wody pitnej oraz instalacji elektrycznej.

1.2. Cel oceny stanu technicznego

Celem jest ocena stanu technicznego pomieszczenia hydroforni, zlokalizowanej w budynku B, oraz podanie zaleceń dotyczących dalszego sposobu postępowania w zakresie przedmiotu oceny, a w tym zalecenia robót naprawczych.

1.3. Zakres oceny stanu technicznego

Ocena swoim zakresem obejmuje:

- Wizje lokalne z wykonaniem badań makroskopowych;
- Wykonanie dokumentacji fotograficznej;
- Opracowanie zaleceń dotyczących robót naprawczych w postaci szczegółowych wytycznych.

2. Ustalenia z wizji lokalnej

2.1. Opis badań makroskopowych

Wizji lokalnej dokonano w dniu 3 grudnia 2024 roku. Przykładowe fotografie usterek zamieszczone zostały poniżej w tekście opracowania. Podczas wizji lokalnej przeprowadzono szczegółowe oględziny elementów ścian, sufitu, posadzki, zainstalowanych urządzeń instalacji p.poż. i wody bytowej, a także instalacji elektrycznej.

Całość wizji udokumentowano fotograficznie. Fotografie wskazujące elementy, wady bądź usterki zamieszczono na załączonej do opracowania płycie DVD. Poniżej w tekście wskazano jedynie wybrane zdjęcia z przeprowadzonych badań pokazujące istotę omawianej wady lub usterki.

2.1.1. Badania makroskopowe ścian, posadzki, sufitu oraz instalacji

Na podstawie oględzin stwierdzono, co następuje:

1. Pomieszczenie w kształcie prostokąta o bokach 13,77 m x 10,53 m. Ściana na przeciwko drzwi o boku krótszym wykonana z żelbetonu pokryta tynkiem cementowo-wapiennym, pomalowana farbą emulsyjno-wapienną wykazuje ślady po zawilgoceniach, miejscowo lecz niemal na całej wysokości ściany. (Fot. A_1,A_2,A_3,A_4). Dwie ściany boczne, o dłuższych bokach, wykonane z cegły ceramicznej pokryte tynkiem cementowo-wapiennym kat. III oraz farbą emulsyjno-wapienną, w stanie zadawalającym bez śladów destrukcji.

Ściana z drzwiami wejściowymi stalowymi dwuskrzydłowymi, wykończona w podobny sposób jak pozostałe, w dobrym stanie technicznym.

Sufit żelbetowy, pokryty tynkiem cementowo-wapiennym i farbą emulsyjno-wapienną w dobrym stanie technicznym.

Posadzka wykonana z betonu zatarta na ostro, pokryta farbą w dobrym stanie technicznym.

7

DOKUMENTACJAFOTOGRAFICZNA



Fot. A_1 Wykwity wilgoci na ścianie żelbetowej



Fot. A_2 i A_3 Wykwity wilgoci na ścianie żelbetowej



Fot. A_4 Wykwity wilgoci na ścianie żelbetowej



Fot. B_1 Zestaw pompowy-Grundfos model-PN-SN A-96513364-1000369



Fot. B_2 Pompa Grundfos (zestaw hydroforowy wody bytowej)



Fot. B_4. Zbiornik ciśnieniowy 800 l. (zestaw hydroforowy p.poż.)



Fot. B_5. Zbiorniki bezciśnieniowe, wody zapasowej – 4 szt. Każdy o pojemności 12,5 m³. (Zestaw hydroforowy instalacji p.poż.)



Fot. B_6 i B_7 Elementy hydroforni p.poż.



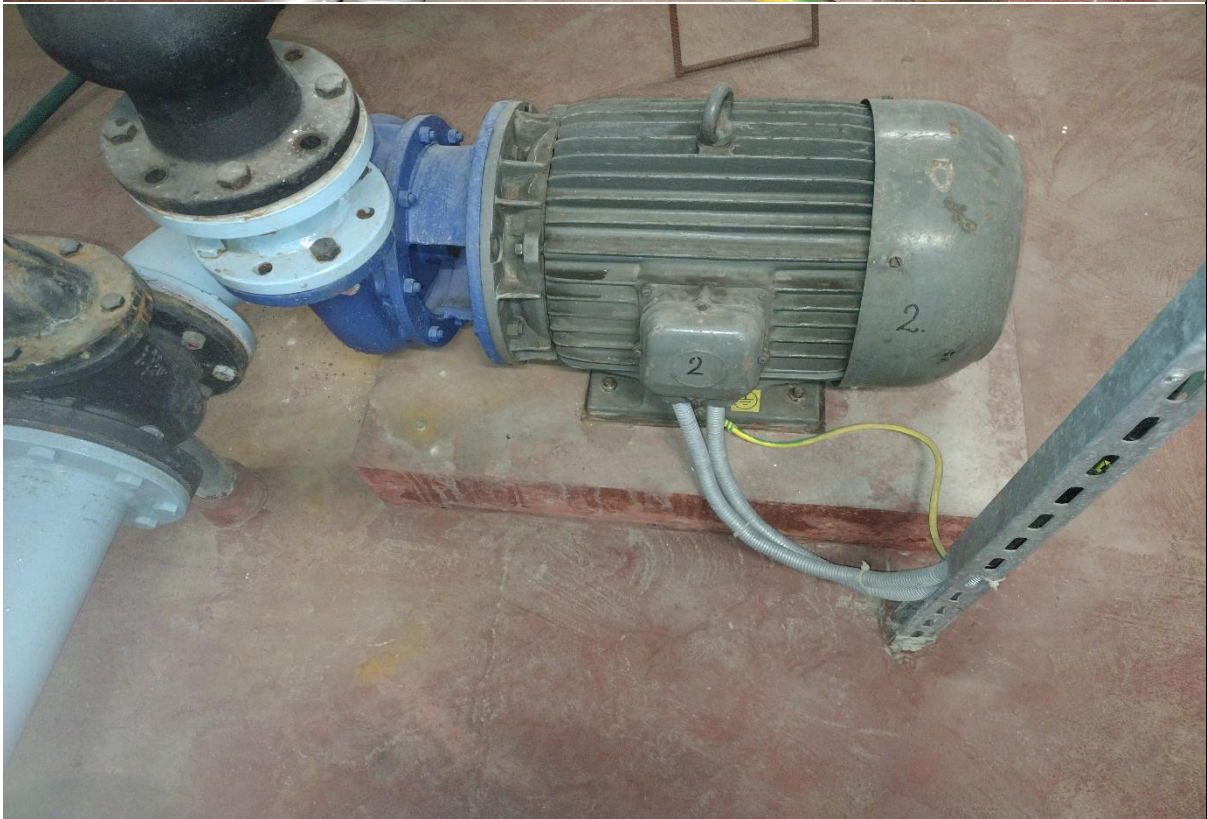
Fot. B_8 Zestaw pomp instalacji hydroforni p.poż.



Fot. B_9 Komplet trzech pomp instalacji hydroforowej p.poż.



Fot. B_9 i B_10 Pompa Hydro-Vacuum SKA 3.05.1.1010 (instalacja p.poż)



Fot. B_11 i B_12 Pompa SL-e-180.4.2 (instalacja p.poż.)



Fot. B_13 i B_14 Instalacja – rurociągi plus zawory (hydrofornia p.poż.)



Fot. B_15 Instalacja Hydroforni p.poż.



Fot. B_16 Zbiorniki wody zapasowej (instalacja hydroforni p.poż.)



Fot. B_17 Zbiornik hydroforowy 1000l. (instalacja hydroforowa wody bytowej)

2. Instalacja hydrauliczna pomieszczenia hydroforni podzielona jest na: instalację hydroforni wody bytowej i instalację hydroforni p.poż.

a) Urządzenia hydroforni wody bytowej:

- Hydrofor – 1000 l.
- Zestaw pompowy – Grundfos Model-PN-SN A- 96513364-100000369, typ CR5-13 A-A-A-E-HQQE- 2szt.

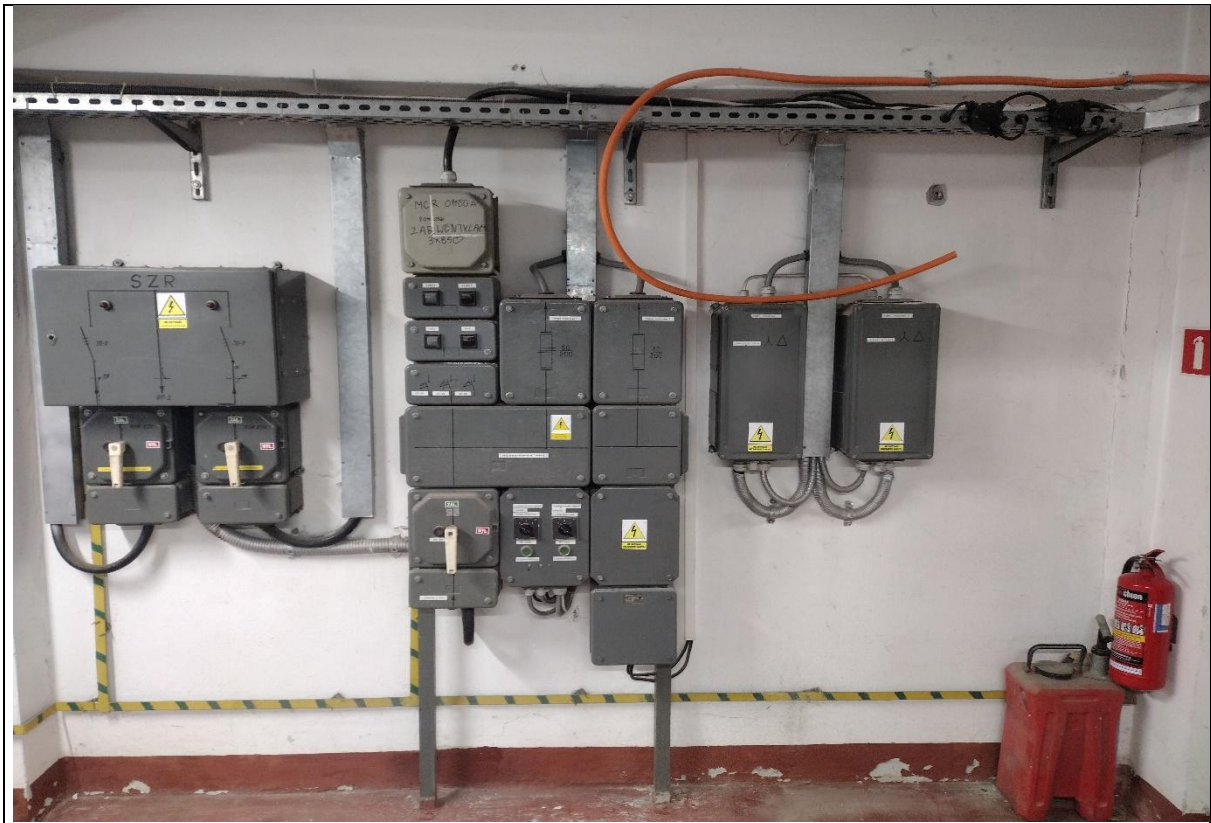
b) Urządzenia hydroforni p.poż.:

- Zbiorniki wody zapasowej, bezciśnieniowe – 4 szt. Każdy o pojemności 12,5 m3.
- Pompy wody instalacji p.poż.:
 - Hydro-Vacuum SKA 3.05.1.1010 – 1 szt.
 - SL-e-180.4.2 – 2 szt.
- Zbiornik hydroforowy 800 l. – 1 szt.

Zestaw pompowy – Grundfos w hydroforni wody bytowej są w nowych urządzeniach, bez oznak zużycia technologicznego (Fot. B_1, B_2, B_3, A_2). Zbiornik hydroforowy 1000 l. wykonany jako ocynkowany, rok produkcji 1996 r. Wymaga dokładnego przeglądu z uwagi na długi okres eksploatacji (Fot. B_17).

Zestaw pompowy SL-e-180.4.2 w hydroforni p.poż.-2 szt. wyprodukowano w 1977 r. Wyraźne oznaki zużycia (Fot. B_11, B_12, B_9, B_8). Pompa Hydro-Vacuum SKA 3.05.1.1010 jest wyprodukowana w 2019 r.(Fot. B_9, B_10). Zbiornik hydroforowy 800 l. został wyprodukowany w 1995 r., wymaga dokładnego przeglądu z uwagi na długi okres eksploatacji (Fot. B_4)). Zbiorniki bezciśnieniowe, wody zapasowej o pojemności 12,5 m3, wyprodukowane zostały w 1997 roku, wymagają przeglądu z uwagi na długi okres eksploatacji (Fot. B_5, B_6, B_7, B_13, B_14, B_15, B_16).

3. Rozdzielnie elektryczne sterujące pracą hydroforni do celów p.poż. jak i hydroforni wody do celów bytowych, wykonane są w starej technologii zamkniętych skrzynek żeliwnych (hermetycznych).





3. Wnioski i zalecenia dotyczące dalszego postępowania.

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej, oględzin makroskopowych oraz analizy przedmiotu opracowania formułuje się następujące wnioski:

1. Przedmiotowa żelbetowa ściana piwniczna o wym. 10,53 m dł., 2,60 m wys. i ok. 55 cm. grubości, jest w złym stanie technicznym. Liczne ogniska wysolenia, powodujące degradację powłoki farby, świadczą o przenikaniu wilgoci a nawet wody do wnętrza pomieszczenia. Z uwagi na znaczne koszty organizacyjne oraz finansowe naprawy izolacji przeciwwilgociowej od zewnątrz, proponuje się wykonanie iniekcji krystalicznej – przeciwwilgociowej izolacji pionowej i poziomej, od wnętrza pomieszczenia hydroforni.
2. Pozostałe ściany pomieszczenia hydroforni są w zadawalającym stanie technicznym. W celu podniesienia warunków higienicznych i estetycznych w pomieszczeniu, sugerowane jest wykonanie okładziny zmywalnej do wysokości 2 m.
3. Posadzka betonowa jest w zadawalającym stanie technicznym. W celu podniesienia warunków higienicznych i estetycznych sugerowane jest wykonanie okładziny zmywalnej, odpowiadającej parametrom technicznym do tego typu pomieszczeń.
4. Sufit w pomieszczeniu hydroforni jest w zadawalającym stanie technicznym, nie wymagającym gruntownych napraw, jedynie odświeżenia.
5. Instalacja hydrauliczna przedmiotowej hydroforni wody pitnej (do celów bytowych) jest w średnim stanie technicznym. O ile zestaw dwóch pomp Grundfos Model-PN-SN A-96513364-10000369, typ CR5-13 A-A-E-HQQE, jest w miarę nowy i nie nosi oznak zużycia, to hydrofor 1000l. jest starym urządzeniem wyprodukowanym w 1996 r. Należy rozważyć przeprowadzenie remontu kapitalnego zbiornika, bądź jego wymianę.
6. Instalacja hydrauliczna hydroforni p.poż. jest w stanie technicznym wskazującym na znaczne zestarzenie się poszczególnych elementów. Zestaw dwóch pomp SL-e-180.42.2 został wyprodukowany w 1977 r. Pompa Hydro-Vacuum SKA 3.05.1.1010 została wyprodukowana w 2019 r. Zbiornik ciśnieniowy ocynkowany 800 l. został wyprodukowany 1995 r. Cztery zbiorniki bezciśnieniowe stalowe o pojemności 12,5 m3 zostały wyprodukowane w 1997 r. Należy wykonać remont kapitalny całej instalacji p.poż. Ze względu na specyfikę przedmiotowych urządzeń nie są one wyeksploatowane, jednak ze względu na długi czas użytkowania, należy dokonać remontu kapitalnego lub niektóre wymienić. Rurociągi i armatura (zawory) wymagają zabiegów konserwacyjnych i generalnego remontu.
7. Przedmiotowa instalacja elektryczna oraz niskoprądowa wykonana została w 1993 r. Sterujące rozdzielnie elektryczne wykonane zostały w technologii zamkniętych (hermetycznych) skrzynek żeliwnych. Aparaty elektryczne zamontowane w środku są w dobrym stanie technicznym. Ze względu na znaczny postęp technologiczny, problematyczny bieżący serwis z uwagi na coraz mniejszy dostęp do aparatów w tej

technologii, utrudnioną naprawę, należy przeprowadzić przebudowę rozdzielnic elektrycznych.

Zalecana przebudowa rozdzielnic elektrycznych sterujących hydrofornią p.poż i wodą do celów bytowych, w konsekwencji doprowadzi do wymiany instalacji elektrycznej zgodnie z nowymi zasadami i wiedzą naukową.

KONIEC OCENY STANU TECHNICZNEGO

Podpisy autorów

--	--

Chełm, dnia 1992 - 06 - 26

Nr 1003/CH/92

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych
w budownictwie**

Na podstawie § 2 ust. 2 pkt 2, § 5 ust.2, § 6 ust. 4, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 4 lit. a i b rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. (Dz.U.Nr 8, poz. 46) ze zmianami rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 20 grudnia 1988 r. (Dz.U.Nr 42, poz. 334) oraz z 18 lipca 1991 roku (Dz.U. nr 69) w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stwierdza się, że:

Pan Andrzej Kania - technik budowlany

urodzony dnia 12 października 1962 r. w Chełmie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych.

Pan Andrzej Kania jest upoważniony do :

1. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów instalacji oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie instalacji sanitarnych oraz sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłych uzbrojenia terenu o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych. z wyłączeniem instalacji i sieci gazowych.
2. do sporządzania w budownictwie jednorodzinnych projektów instalacji sanitarnych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych.

Od powyższej decyzji służy stronie prawo złożenia odwołania do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w Warszawie za pośrednictwem tuż. Wydziału w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.



**Z up. Wojewody
Z-ca Dyrektora Wydziału
Gospodarki Przestrzennej
Architekt Wojewódzki**

Zbigniew Skóra
mgr inż. arch. Zbigniew Skóra

