

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Temat: Przebudowa i zmiany w zakresie spełnienia warunków ochrony przeciwpożarowej budynku administracyjno- biurowego

Adres:

Ul. Gen. Augusta Emila Fieldorfa „NILA” 15

07-410 Ostrołęka

Nazwa jednostki ewidencyjnej: M. Ostrołęka

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:

146101_1.0005 numer 0005

Numery działek ewidencyjnych:

działki nr 50097/5, 50097/13 oraz część działek 50097/4, 50097/9, 50097/10, 50097/11, 50097/20, 50097/16 i 50099/2

Inwestor:

OTBS Sp. z o.o.

w Ostrołęce

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Anna Zarzecka

upr. PDL/0070/POOK/08

1. Dane ogólne

1.1 Podstawa opracowania

Niniejszą opinię opracowano na zlecenie Inwestora:

OTBS Sp. z o.o. w Ostrołęce

1.2 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania są zmiany w zakresie spełniania warunków ochotny przeciwpożarowej budynku administracyjno – biurowego tzn. wykonanie otworów w ścianach konstrukcyjnych oraz wykonanie otworów w stropach najwyższej kondygnacji pod klapy dymowe.

1.3 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego głównych elementów konstrukcji budynku oraz ocena możliwości wykonania prac budowlanych związanych z spełnieniem warunków przeciwpożarowych.

Ekspertyza jest sporządzona wyłącznie na potrzeby planowanej inwestycji i tylko takiemu celowi ma służyć.

1.4 Materiały wykorzystane w opracowaniu

W opracowaniu wykorzystano:

- inwentaryzację budynku,
- informacje uzyskane od obecnego użytkownika budynku,
- koncepcję architektoniczną dotyczącą planowanej przebudowy obiektu,
- aktualnie obowiązujące Normy, przepisy, normatywy techniczne oraz literaturę techniczną.

2. Opis konstrukcji

2.1 Opis ogólny części istniejącej

Istniejący obiekt to budynek z lat 80 tych ubiegłego wieku, czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony, położony na działkach nr 50097/5, 50097/13 oraz część działek 50097/4, 50097/9, 50097/10, 50097/11, 50097/20, 50097/16 i 50099/2 w Ostrołęce. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowany w całości posadowiony na ławach i stopach fundamentowych.

Podstawowe elementy konstrukcyjne budynku to:

- Posadowienie na ławach żelbetowych,
- Ściany wszystkich murowane z elementów drobnowymiarowych gr 25cm silikat oraz beton komórkowy,
- Stropy żelbetowe prefabrykowane z płyt kanałowych.

2.2 Ocena stanu technicznego istniejącego budynku

Ocenę stanu technicznego przeprowadzono na podstawie dokonanych oględzin, informacji użytkownika obiektu, uproszczonych kryteriów oceny i klasyfikacji technicznej stanu przedmiotu ekspertyzy.

W budynku nie stwierdzono widocznych oznak degradacji stanu konstrukcji obiektu takich jak pęknięć, ubytków powłok, śladów korozji i innych uszkodzeń, nadmiernych odkształceń i ugięć elementów konstrukcyjnych - stan techniczny - dobry.



Elewacja frontowa



Elewacja boczna

3. Analiza zagrożeń związanych z projektowaną konstrukcją

3.1 Opis planowanych prac

Wg planów Inwestora i koncepcji architektonicznej planuje się:

- Wykonanie otworów w ścianach klatek schodowych K1,2,3,5 o wymiarach 160x62cm oraz wykonanie otworów na klapy dymowe nad klatkami K1,2,3,5 o wymiarach 115x115cm ,

3.2 Opis prac konstrukcyjnych

Wykonanie otworu wymusza wstawienie nadproży stalowych w miejscu projektowanego przebiecia przez ścianę konstrukcyjną. Prace należy wykonać wg poniższych wskazówek:

- w miejscu docelowego otworu z obu stron ściany wyznaczyć zakres wstawienia nadproża stalowego,
- stropy po obu stronach ściany podstemplować,
- wykuć bruzdę głębokości 10cm oraz wysokości i długości belki stalowej,
- wstawić jedną z belek i odtrasować otwory, a następnie przewiercić ścianę wiertłem średnicy 20mm,
- na podstawie otworów wykuć taką samą bruzdę z drugiej strony ściany umożliwiającą wstawienie drugiej belki równoległe do pierwszej,
- belki należy opierać na murze za pośrednictwem poduszki betonowej, zatem należy z obu stron muru wykuć bruzdy na poduszki,

- przestrzeń między środkiem belek a ścianą istniejącą należy szczelnie wypełnić zaprawą betonową i następnie dwie belki skrócić ze sobą za pomocą pręta gwintowanego średnicy M16,
- otwór wykonać po stwardnieniu zaprawy poprzez wycinanie muru,
- belki stalowe należy osadzić w murze zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zachowaniem zasad BHP i pod stałym nadzorem osoby uprawnionej.

Wykonanie otworu w płycie stropowej ostatniej kondygnacji pod klapy dymowe wymusza na inwestorze demontaż płyty stropowej zalegającej w obszarze otworu stropowego oraz zastąpienie go wylewką żelbetową przy zachowaniu środków bezpieczeństwa podczas prowadzenia prac demontażowych.

Uwaga:

W przypadku uzasadnionych wątpliwości dotyczących osadzenia nadproży lub wycięcia otworu należy bezzwłocznie skontaktować się z projektantem konstrukcji.

3.3 Wnioski i zalecenia

Wszelkie założone prace mogą zostać wykonane po spełnieniu warunków z pkt.3.2.

4. Wnioski końcowe

W wyniku przeprowadzonej oceny stanu technicznego oraz po analizie ewentualnych zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowania istniejącego obiektu stwierdzono że ogólny stan techniczny konstrukcji jest dostatecznie dobry do dalszego użytkowania obiektu.

Planowana inwestycja może zostać zrealizowana po spełnieniu zaleceń opisanych w pkt.3.2 i 3.3 ekspertyzy.

Na wykonanie planowanej inwestycji należy sporządzić projekt budowlany i uzyskać stosowne pozwolenia.

Prace budowlane prowadzić pod nadzorem osób do tego uprawnionych zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Anna Zarzecka

upr. PDL/0070/POOK/08