

EKSPERTYZA TECHNICZNA

dotycząca możliwości rewitalizacji i przebudowy budynku
Hali Targowej w aspekcie zmiany projektowanej funkcji
pomieszczeń w poziomie piwnic.

*Niniejsze opracowanie stanowi ANEKS do ekspertyzy technicznej z dnia
28 sierpnia 2013 roku dotyczącej
możliwości rewitalizacji i przebudowy budynku Hali Targowej*

obiekt: **Hala Targowa**

adres obiektu: Łomża ul. Stary Rynek 6

zleceniodawca: Prezydent Miasta Łomży

autor: mgr inż. Waldemar Orłowski
Upr. do projekt. i kier. bud.
w spec. konstr.- budowlanej
Nr upr. Bł/15/89 i Bł/119/02
członek POIIB PDL/BO/1033/01

Białystok 21 kwietnia 2017 r.

1. Podstawa formalna opracowania

Podstawą formalną niniejszego opracowania jest zlecenie inwestora –
Prezydent Miasta Łomży Stary Rynek 14 18-400 Łomża

2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszej ekspertyzy jest budynek pełniący funkcję hali targowej zlokalizowany w Łomży przy ul. Stary Rynek 6.

Celem niniejszej ekspertyzy jest określenie stanu technicznego obiektu w celu możliwości jego rewitalizacji i przebudowy celu utworzenia centrum wystawienniczo-targowo-konferencyjnego i wskazanie zakresu niezbędnych do wykonania robót budowlanych dla dalszego bezpiecznego użytkowania przedmiotowego budynku.

Zakres opracowania obejmuje:

- opis ewentualnych zmian stanu istniejącego spowodowanych upływem czasu i wpływem warunków atmosferycznych
- opis projektowanych zmian funkcjonalnych w zakresie pomieszczeń w poziomie piwnic
- analizę i ocenę wpływu planowanych prac na konstrukcję budynku
- zalecenia do projektowania
- wnioski końcowe

3. Materiały wykorzystane w opracowaniu

3.1 Ekspertyza techniczna sporządzona przez autora niniejszego opracowania w dniu 28 sierpnia 2013 roku.

3.2 wizja lokalna dokonana przez autora ekspertyzy w kwietniu 2017 r

3.3 - projekt zamienny architektury w zakresie zmiany funkcji pomieszczeń piwnic

4. Opis istniejącego stanu technicznego budynku

Przedmiotowy budynek Hali Targowej przy ul. Stary Rynek w Łomży jest obiektem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym.

Podczas wizji lokalnej dokonano oględzin poszczególnych elementów konstrukcji obiektu.

Zarówno elementy żelbetowe, murowe jak i stalowe nie wykazuje żadnych uszkodzeń, spękań, ani odkształceń.

Należy stwierdzić, że ich stan od czasu sporządzenia ekspertyzy w 2013 roku nie uległ pogorszeniu.

5. Opis zakresu planowanych zmian funkcjonalnych

ZMIANY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO zatwierdzonego decyzją pozwolenia projektu budowlanego nr 58/16 z dnia 30.03.2016r. ZNAK: BUD.6740.1.31.2016:

- Zmiana funkcji pomieszczenia nr -01/02 w piwnicy pom. kręgielni zmienia się na pomieszczenia sali wielofunkcyjnej multimedialno-ekspozycyjnej.
- likwiduje się urządzenia związane z funkcjonowaniem pom. Kręgielni wraz z zapleczem.
- Zmiana robót wykończeniowych w zakresie posadzki
- Wprowadzenie dodatkowych drzwi wewnętrznych.

Projektowane zmiany nie wpływają na układ ani zmianę obciążeń elementów konstrukcyjnych.

6. Zalecenia

Zachowują aktualność wszystkie zalecenia z ekspertyzy z dnia 28 sierpnia 2013 r. tj:

1. wzmocnić fundament ściany szczytowej zachodniej poprzez jego podbicie na głębokość 40 cm.
2. wykonać naprawę pęknięć ścian piwnicznych - po skuciu tynku i oczyszczeniu ściany na szerokości min 60 cm należy nasycić wodą szczelinę i jej okolicę a następnie wypełnić ją zaprawą cementowo-wapienną o konsystencji plastycznej. Następnie po zmniejszeniu chłonności powierzchni preparatem gruntującym należy pokryć ją tynkiem na siatce stalowej. W przypadku ścian murowanych z cegieł rozwiązaniem zamiennym może być wykonanie zbrojenia muru w co trzeciej spoinie poziomej. Pręty o średnicy 6 mm ze stali żebrowanej A-IIIIN należy umieścić w spoinach pogłębionej do głębokości 3 cm i wypełnionych wstępnie rzadką zaprawą cementową. Pręty powinny sięgać po ok 60 cm poza pęknięcie. Następnie należy wykonać nowy tynk cementowo-wapienny.
3. wykonać wzmocnienie zarysowanego słupa w piwnicy -po odkuciu tynku wykonać obejmę z pionowych kątowników salowych połączonych przewiązkami poziomymi.
4. Roboty konstrukcyjne należy prowadzić na podstawie projektu konstrukcyjnego, zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
5. W przypadku stwierdzenia podczas prowadzonych prac budowlanych innych uszkodzeń niż opisane w niniejszym opracowaniu należy bezwzględnie zawiadomić o tym projektanta konstrukcji w celu określenia sposobu dalszego postępowania.

7. Wnioski końcowe

Po realizacji zaleceń wynikających z niniejszej ekspertyzy możliwe będzie (ze względów konstrukcyjnych) wykorzystanie budynku hali targowej na planowane cele bez negatywnego wpływu na bezpieczeństwo konstrukcji obiektu oraz bezpieczeństwo użytkownika.

autor