

Gdańsk, dnia 4.12.2018 r.

## NOTATKA SŁUŻBOWA

Dotyczy: Wizji lokalnej w celu oceny stanu technicznego budynku Środowiskowego Domu Samopomocy, działającym przy Domu Pomocy Społecznej „Orunia” w Gdańsku, ul. Starogardzka 20

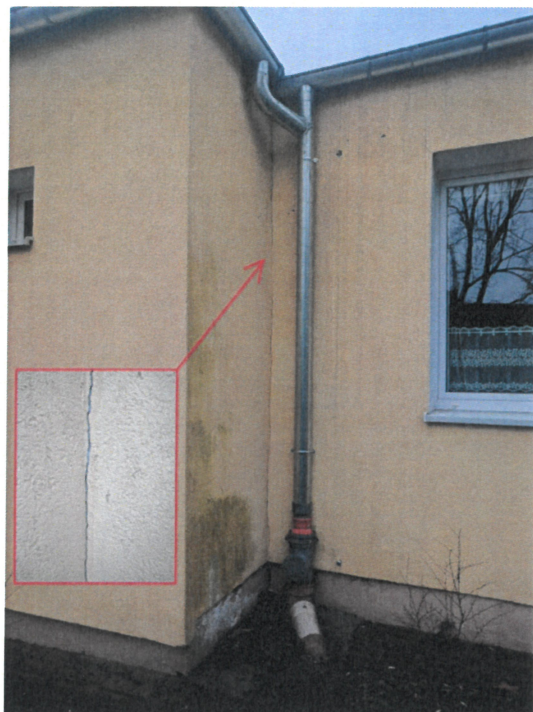
W trakcie przeprowadzonej wizji lokalnej zauważono następujące wady:

- na elewacji budynku od strony zachodniej występują drobne rysy ukośne, głównie rozchodzące się od naroży otworów okiennych;



- na elewacji budynku od strony wschodniej występują drobne rysy ukośne, głównie rozchodzące się od naroży otworów okiennych; dodatkowo w narożu budynku, w miejscu połączenia części

budynku, występuje pionowe spękanie po całej długości naroża; ww. dobudowana część budynku wizualnie ma tendencję do przemieszczania się w kierunku południowym (wrażenie subiektywne);



- uszkodzenia widoczne zarówno od strony wschodniej jak i zachodniej występują mniej więcej od połowy długości budynku w kierunku do elewacji południowej;
- od strony południowej i północnej na elewacji uszkodzeń nie stwierdzono;
- wewnątrz budynku: największe spękania występują w pomieszczeniu pracowni terapeutycznej (pomieszczenie od strony południowo-zachodniej), w narożu połączenia ściany i stropodachu aż do naroża otworu okiennego oraz kilka innych pojedynczych rys na ścianach o nieregularnym charakterze (w pomieszczeniu jest również ślad po przecieku na stropodachu); dodatkowo spękania występują w korytarzu zlokalizowane przy podciągu; w pomieszczeniu toalety występuje jedno duże pionowe spękanie blisko naroża pomieszczenia (wzdłuż fugi) oraz duże spękanie od naroża otworu drzwiowego; drobne rysy występują również w pomieszczeniu kuchni w narożu połączenia ścian i stropodachu;





Dyrekcja  
Rozbudowy  
Miasta Gdańska







Dyrekcja  
Rozbudowy  
Miasta Gdańska







Uwagi ogólne:

- od zachodniej strony budynku w środkowej jego części, na odcinku ok. 1,5 m została rozebrana opaska z kostki betonowej, ze względu na miejscowe zapadnięcie się gruntu (powstała pustka została uzupełniona gruntem piaszczystym);
- w 2009 r. budynek przeszedł termomodernizację, natomiast pierwsze rysy zaczęły pojawiać się w okresie od 2009 r. do 2012 r. i do dnia dzisiejszego mają charakter ekspansywny;
- z informacji uzyskanych od Użytkownika obiektu, budynek jest w części środkowej posadowiony na konstrukcji bunkra i jego pozostałościach, co może powodować przeszywnienie posadowienia budynku (dokładna lokalizacja oraz przebieg bunkra nie są znane);
- z [3] wynika, że w podłożu gruntowym występuje warstwa gruntów organicznych w postaci namułów plastycznych w stanie miękkoplastycznym o nieokreślonej miąższości (nie nawiercono spągu gruntów organicznych);
- spękania i rysy powstałe na elementach konstrukcji budynku posiadają charakter potwierdzający wnioski zawarte w [2] (por. [2], pkt. 8,0) oraz [3] (por. [3], pkt. 3.6.);
- zaleca się objęcie budynku monitoringiem, który pozwoli na ocenę aktywności rys poprzez zastosowanie plomb gipsowych/szklany plomb kontrolnych oraz przemieszczeń poziomych





Dyrekcja  
Rozbudowy  
Miasta Gdańska

i pionowych konstrukcji budynku za pomocą reperów kontrolnych; monitoring powinien być prowadzony przez okres co najmniej 6 miesięcy.

Notatkę sporządził:

Tomasz Brzeski

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska  
Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

*[Signature]*  
Tomasz Brzeski  
upr. bud. nr POM/0150/PWOK/15

Podstawa opracowania notatki:

- [1] Pismo syg. DPS. AG.203.2.2018 z dnia 19.06.2018 r. od Dyrektora Domu Pomocy Społecznej Orunia, ul. Starogardzka 20, 80-058 Gdańsk;
- [2] *Expertyza dot. stanu technicznego budynku „Szkoły Życia” Domu Opieki Społecznej przy ul. Starogardzkiej 20 w Gdańsku.* Opracowanie: inż. Jerzy Cichosz, aleja Wolska Polskiego 33 C/7, 80-268 Gdańsk, wrzesień 2000 r.
- [3] *Dokumentacja geotechniczna dla projektu budowlanego remontu lub rozbiórki Domu Pomocy Społecznej w Gdańsku ul. Starogardzka 20, nr umowy 72/2000.* Opracowanie: Przedsiębiorstwo Wdrożeń Technicznych „GEOTEST” Sp. z o.o., 80-264 Gdańsk, al. Grunwaldzka 138/5, Gdańsk 2000 r.
- [4] Dokumentacja fotograficzna z wizji lokalnej przeprowadzonej dnia 3.12.2018 r.

Otrzymują:

- 1. DB
- 2. DKR a/a.