



**Studio Projektowo – Usługowe**  
**Grażyna Głowacka, architekt**

---

**PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ ROCZNEJ BUDYNKU**  
**DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ**  
**w Gdańsku przy ul. Starogardzkiej 20**

**BUDYNEK ŚRODOWISKOWEGO DOMU**  
**SAMOPOMOCY**

**Gdańsk, dnia 29.10.2018 r.**

Gdańsk, dn. 29.10.2018 r.

## PROTOKÓŁ KONTROLI OKRESOWEJ ROCZNEJ

Sprawdzenia stanu technicznej sprawności elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczącego działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu w zakresie budowlanym i instalacji sanitarnych – zgodnie z Ustawą prawo budowlane dnia 07.07.1994 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 11180)



Obiekt : *Dom Pomocy Społecznej - Budynek Środowiskowego Domu Samopomocy*

Adres: *80-058 Gdańsk, ul. Starogardzka 20*

Właściciel: *Gmina Miasta Gdańska*

Zarządca: *Dom Pomocy Społecznej*

### I. Część opisowa

*Opis budynku wraz z danymi liczbowymi znajduje się w Księżce obiektu.*

### II. Wykonanie zaleceń ostatniego protokołu

1. Skierowano pismo do DRMG w sprawie likwidacji przyczyn pękania ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku oraz usunięcia istniejących pęknięć.
2. Obecnie trwa remont dachu wraz z wymianą opierzeń.

### III. Elementy budowlane

1. Fundamenty – *budynek posadowiony na ławach żelbetowych monolitycznych. Nie dokonywano odkrywek.*
2. Izolacje przeciwwilgociowe  
*W budynku nie stwierdzono zawilgocenia ścian zewnętrznych i wewnętrznych. Zgodnie z opisem w książce obiektu budynek posiada izolację poziomą z papy na lepiku – izolacja jest skuteczna.*
3. Izolacje termiczne  
*Izolacja termiczna – ściany zewnętrzne trójwarstwowe ocieplone styropianem gr. 3 i gazobetonem gr. 12 cm – stan dobry.*
4. Mury zewnętrzne i wewnętrzne  
*Mury zewnętrzne trójwarstwowe: cegła pełna ceramiczna gr. 25 cm, styropian 3 cm, gazobeton 12 cm. Stwierdzono liczne pęknięcia ścian zarówno od strony wewnętrznej jak i zewnętrznej. Przyczyną pęknięć mogą być warunki gruntowo-wodne. Stale wypłukiwany piasek spod fundamentu powoduje osiadanie budynku składającego się z trzech dobudowywanych do siebie w różnych okresach części.*
5. Stropy  
*Konstrukcja stropu nie jest jednolita – częściowo stropy typu DMS, częściowo płyty kanałowe prefabrykowane. Stwierdzono pęknięcie na styku ścian wewnętrznych i stropów.*
6. Podłogi i posadzki – *stan dobry.*
7. Balkony, loggie, tarasy  
*Budynek nie posiada.*
8. Schody wewnętrzne i zewnętrzne, balustrady.  
*Stan schodów zewnętrznych i balustrady nie budzi zastrzeżeń – stan dobry. W budynku nie ma schodów wewnętrznych.*
9. Dach i kominy  
*Dach dwuspadowy, pokryty papą termozgrzewalną – obecnie trwa remont dachu.*



10. Rynny i rury spustowe  
*Rynny i rury spustowe – będą wymienione w ramach prowadzonego obecnie remontu dachu.*
11. Opierzenia  
*Zostaną wykonane nowe opierzenia – w ramach trwającego remontu.*
12. Stolarka okienna i drzwiowa  
*Stolarka okienna PCV – stan dobry.  
Skrzydła drzwiowe i ościeżnice – stan dobry.*
13. Tynki wewnętrzne i malowanie  
*Tynki wewnętrzne – stan dobry.*
14. Elewacje – po termomodernizacji w 2009 r. – stan dobry.

#### IV. Instalacje

1. Instalacja wodno – kanalizacyjna  
*Zasilana z sieci miejskiej – sprawna.  
Kanalizacja – sprawna, odprowadzona do kolektora miejskiego.  
Instalacja hydrantowa p.poż. – zgodnie z protokołem przeglądu okresowego.*
2. Instalacji grzewcza  
*Ogrzewanie budynku i ciepła woda użytkowa z kotłowni własnej – piec gazowy w budynku głównym. Instalacja sprawna*
3. Wentylacja  
*Wentylacja grawitacyjna – sprawna zgodnie z protokołem badania sprawności przewodów wentylacyjnych.*
4. Instalacja oświetlenia – sprawna.
5. Instalacja antywłamaniowa – sprawna.
6. Sieć teletechniczna – sprawna.
7. Instalacja odgromowa – stan dobry.

#### V. Zalecenia pokontrolne:

1. Wykonać ekspertyzę konstrukcyjną pęknięcia ścian zewnętrznych i wewnętrznych pod kątem bezpieczeństwa użytkowania budynku.
2. Po wykonaniu ekspertyzy zaplanować remont w zakresie usunięcia pęknięć ścian budynku.
3. Bieżąca konserwacja.

mgr inż. architekt Grażyna Głowacka

  
upr. nr 1392/Gd/84

w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów  
wszelkich obiektów budowlanych i wykonywania samodzielnych funkcji  
kierownika budowy i robót budowlanych oraz oceniania  
i badania stanu technicznego obiektów