

NAZWA INWESTYCJI:	Likwidacja pomieszczeń piwnicznych przyległych do budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80.	
INWESTOR:	DYREKCJA ROZBUDOWY MIASTA GDAŃSKA GMINA MIASTA GDAŃSKA ul. Żaglowa 11 80-560 Gdańsk	
TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ:	Piwnice zlokalizowane wzdłuż budynków ul. Kartuska 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80 80-104 Gdańsk	
NUMERY DZIAŁEK:	dz. nr 425, 426, 427, 108 obręb 0077 Jed. ewidencyjna 226101_1	
STADIUM:	ORZECZENIE TECHNICZNE INWENTARYZACJA OBIEKTU I TERENU	
BRANŻA:	INWENTARYZACJA WIELOBRANŻOWA	
OPRACOWAŁA:	mgr inż. arch. Magdalena Szymańska nr upr. 159/POOKK/IV/2016	
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Marcin Bartoś nr upr. POM/0112/POOK/13	

Gdańsk, luty 2023 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1.0. Dane ogólne	3
1.1. Podstawa opracowania.....	3
1.2. Adres inwestycji	3
1.3. Zleceniodawca inwestycji.....	3
1.4. Cel opracowania.....	3
1.5. Identyfikacja budynku.....	3
1.6. Dane liczbowe	4
2.0. Ocena stanu technicznego.....	4
2.1. Przyjęte kryteria oceny stanu technicznego.....	4
2.2. Opis stanu technicznego.....	4
2.3. Analiza stanu technicznego poszczególnych elementów budynku oraz określenie rodzaju i stopnia ich zużycia, a także korozji biologicznej i mechanicznej	7
2.4. Warunki geotechniczne	8
2.5. Wnioski i zalecenia	8
3.0 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	9
4.0 CZĘŚĆ RYSUNKOWA	32
1. <i>Inwentaryzacja. Plan przyziemia, inwentaryzacja uzbrojenia terenu.</i>	<i>IN-1</i>
2. <i>Inwentaryzacja. Plan przyziemia – budynek nr 80.</i>	<i>IN-1-1</i>
3. <i>Inwentaryzacja. Plan przyziemia – budynek nr 78.</i>	<i>IN-1-2</i>
4. <i>Inwentaryzacja. Plan przyziemia – budynek nr 76.</i>	<i>IN-1-3</i>
5. <i>Inwentaryzacja. Plan przyziemia – budynek nr 74.</i>	<i>IN-1-4</i>
6. <i>Inwentaryzacja. Plan przyziemia – budynek nr 72.</i>	<i>IN-1-5</i>
7. <i>Inwentaryzacja. Plan przyziemia – budynek nr 70.</i>	<i>IN-1-6</i>
8. <i>Inwentaryzacja. Plan przyziemia – budynek nr 68.</i>	<i>IN-1-7</i>
9. <i>Inwentaryzacja. Rzut piwnicy – budynek nr 80.</i>	<i>IN-2-1</i>
10. <i>Inwentaryzacja. Rzut piwnicy – budynek nr 78.</i>	<i>IN-2-2</i>
11. <i>Inwentaryzacja. Rzut piwnicy – budynek nr 76.</i>	<i>IN-2-3</i>
12. <i>Inwentaryzacja. Rzut piwnicy – budynek nr 74.</i>	<i>IN-2-4</i>
13. <i>Inwentaryzacja. Rzut piwnicy – budynek nr 72.</i>	<i>IN-2-5</i>
14. <i>Inwentaryzacja. Włączenie instalacji C.O. – budynek nr 80</i>	<i>IN-3-1</i>
15. <i>Inwentaryzacja. Włączenie instalacji C.O. – budynek nr 78</i>	<i>IN-3-2</i>
16. <i>Inwentaryzacja. Włączenie instalacji C.O. – budynek nr 76</i>	<i>IN-3-3</i>
17. <i>Inwentaryzacja. Włączenie instalacji C.O. – budynek nr 74</i>	<i>IN-3-4</i>
18. <i>Inwentaryzacja. Włączenie instalacji C.O. – budynek nr 72</i>	<i>IN-3-5</i>
19. <i>Inwentaryzacja. Przekrój A-A. Kartuska 72</i>	<i>IN-4-1</i>
20. <i>Inwentaryzacja. Przekrój A-A. Kartuska 74</i>	<i>IN-4-2</i>
21. <i>Inwentaryzacja. Przekrój A-A. Kartuska 76</i>	<i>IN-4-3</i>
22. <i>Inwentaryzacja. Przekrój A-A. Kartuska 78</i>	<i>IN-4-4</i>
23. <i>Inwentaryzacja. Przekrój A-A. Kartuska 80</i>	<i>IN-4-5</i>

5.0 OPINIA GEOTECHNICZNA

ORZECZENIE TECHNICZNE**W KONTEKŚCIE PLANOWANEJ INWESTYCJI:**

Likwidacja pomieszczeń piwnicznych przyległych do budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80.

1.0. Dane ogólne**1.1. Podstawa opracowania**

- Zlecenie inwestora,
- Inwentaryzacja rysunkowa,
- Wizje lokalne przeprowadzone w dniach 5, 9, 18 stycznia oraz 28 lutego 2023 r.
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane

1.2. Adres inwestycji

Piwnice i ciąg pieszy zlokalizowane wzdłuż budynków przy ul. Kartuskiej 68, 70, 72, 74, 76, 78 i 80
Dz. nr 425, 426, 427 (działki gminne) oraz dz. nr 108 (działka Skarbu Państwa) obręb 0077
80-104 Gdańsk

1.3. Zleceniodawca inwestycji

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska
Gmina Miasta Gdańsk
ul. Żaglowa 11
80-560 Gdańsk

1.4. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego konstrukcji budynku i ocena technicznej możliwości przeprowadzenia planowanej inwestycji

Konieczność opracowania ekspertyzy wynika z wymagań:

- § 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami (aktualne na czas sporządzenia projektu),
- art.71 ust.2 pkt. 5) Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami (aktualna na czas sporządzenia projektu),
- § 11 ust. 2 pkt. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (aktualne na czas sporządzenia projektu),

1.5. Identyfikacja budynku

Piwnice objęte opracowaniem zlokalizowane są wzdłuż budynków przy ul. Kartuskiej, 72, 74, 76, 78 oraz 80. Przedmiotowe piwnice znajdują się pod powierzchnią chodnika, wysunięte są przed ścianę frontową zabudowy. Budynki wraz z piwnicami powstały w latach 50 ubiegłego wieku i wchodziły w skład schronu znajdującego się w podziemiach. Na początku lat 2000 wspólnoty mieszkaniowe zaprzęstały użytkowania piwnic leżących poza obrysem budynków, a wejścia do nich zostały zamurowane. W budynkach przy Kartuskiej 68 oraz 70 nie występują piwnice wysunięte poza obrys budynków.

Konstrukcja piwnic w technologii tradycyjnej – ściany nośne ceramiczne z cegły pełnej, ściany działowe z cegły ceramicznej dziurawki układanej ażurowo (w większości rozebrane), stropodach o konstrukcji stalowo-ceramicznej. Wzdłuż ściany zewnętrznej na wysokości ok. 90-110 cm powyżej poziomu posadzki przebiega kolektor ciepłowniczy zasilający węzły ciepłownicze poszczególnych budynków. Instalacja kanalizacji sanitarnej zlokalizowana jest poniżej poziomu posadzki (łącznie trzy przykanaliki). W piwnicach znajdują się przewody energetyczne, teletechniczne, instalacja gazowa, instalacja kanalizacji deszczowej oraz nieczysta instalacja wodociągowa (informacja od Gdańskich Wodociągów).

Nad przedmiotowymi piwnicami biegnie ciąg pieszy ulicy Kartuskiej zapewniający dostęp do budynków mieszkalnych oraz lokali usługowych. Od pasa drogowego oraz torowiska tramwajowego chodnik oddziela skarpa oraz ogrodzenie. Ogrodzenie jest zlokalizowane poza obrysem piwnic.

1.6. Dane liczbowe

Piwnice:

Powierzchnia zabudowy	304,60 m ²
Powierzchnia wewnętrzna	228,30 m ²
Wysokość kondygnacji	ok. 2,15 m
Kubatura piwnic	490,85 m ³

Powierzchnia ciągu pieszego objętego opracowaniem	435,30 m ²
Schody i podjazdy	15,60 m ²

2.0. Ocena stanu technicznego

Ocenę stanu technicznego piwnic przeprowadzono na podstawie odkrywek, wizji lokalnych, informacji przekazanych przez Użytkownika oraz dokumentacji archiwalnej z 2016 roku (inwentaryzacja oraz orzeczenie techniczne).

W ramach oceny technicznej dokonano przeglądu stropów oraz ścian piwnic, instalacji wewnętrznych, a także oględzin ciągu pieszego oraz wejść do budynku od zewnątrz.

2.1. Przyjęte kryteria oceny stanu technicznego

Poniższa tabela określa skalę oceny stanu technicznego konstrukcji lub elementów konstrukcyjnych

SKALA OCEN STANU KONSTRUKCJI LUB ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH	
STAN	OPIS
DOBRY	Elementy nie wykazują zarysowań, nadmiernych ugięć i śladów korozji.
ŚREDNI	Elementy wykazują niewielkie zarysowania, nieznaczne ugięcia oraz objawy korozji powierzchniowej, plamy i wykwyty na tynkach, nieszczelność pokrycia itp.
NIEZADOWALAJĄCY	Elementy uległy znacznej korozji, wykazują objawy znacznych ugięć, uszkodzenia (odpadanie) tynków itp.
PRZEDAWARYJNY	Elementy wykazują ugięcia i zarysowania świadczące o przekroczeniu stanu granicznego użyteczności lub nośności.
AWARYJNY	Konstrukcja wykazuje trwałe uszkodzenia i silne zarysowania, pęknięcia, miejscową utratę stateczności itp.

2.2. Opis stanu technicznego

Dokumentację fotograficzną załączono na końcu opracowania.

Stwierdzono następujący stan techniczny poszczególnych elementów obiektów:

Lp	Nazwa elementu budowlanego	Opis	Stan techniczny
1	Fundamenty	Ławy fundamentowe żelbetowe gr. 40 cm, szerokość 50-60 cm, z odsadzkami z każdej strony 10-15 cm. Nie stwierdzono braku nośności fundamentów ani nierównomiernego osiadania.	Dobry
2	Ściana zewnętrzna osłonowe	Murowana z cegły pełnej gr. 38 cm.	Średni

		<p>Ściana nie wykazuje zarysowań ani pęknięć, nie występują odchylenia od pionu.</p> <p>W ścianie zaprawa miejscowo wypłukana, ukruszona, w znacznym stopniu zawilgocona.</p>	
3	Ściany wewnętrzne (pomiędzy piwnicą, a budynkiem)	<p>Murowana z cegły pełnej gr. 52 cm.</p> <p>Ściana nie wykazuje zarysowań ani pęknięć, nie występują odchylenia od pionu.</p> <p>Od strony przedmiotowych piwnic ściana jest częściowo zaizolowana, miejscami brak ciągłości izolacji. Nie stwierdzono nadmiernego zawilgocenia ani zagrzybienia ściany.</p>	Średni
4	Stropodach	<p>Strop ceramiczny typu Kleina na belkach stalowych I 220, w rozstawie przy filarkach ok. 65 cm, w pozostałych częściach stropu w granicach 200-220 cm.</p> <p>Stan techniczny belek stalowych jest bardzo zły. Występuje daleko posunięta korozja belek oraz erozja zaprawy wiążącej część ceramiczną stropu, co stwarza groźbę wystąpienia katastrofy budowlanej.</p> <p>Strop wykazuje znaczne zagrzybienie i zawilgocenie, prawdopodobnie ciągłość izolacji przeciwwodnej wykonanej na stropie została przerwana lub uległa ona całkowitej degradacji, strop przecieka.</p> <p>Strop jest obecnie zabezpieczony drewnianymi stemplami, nie nadaje się do dalszej eksploatacji, grozi zawaleniem.</p>	Przedawaryjny
5	Doświetla	<p>W stropie, wzdłuż budynków występują doświetla, których stan techniczny oceniono jako zły.</p> <p>Stalowe ramki stanowiące konstrukcję doświetli są mocno skorodowane i uszkodzone. Niektóre doświetla są zabezpieczone w prowizoryczny sposób za pomocą płyty wspartej na drewnianej belce. Doświetla są nieuszczelne, niektóre zamknięte są jedynie kratą, przez co w czasie deszczu woda leje się do piwnic.</p> <p>Otwory w stropie są w znacznym stopniu porośnięte grzybami i pleśnią.</p> <p>W obrębie doświetli część belek stropowych jest całkowicie odkryta.</p>	Awaryjny
6	Nawierzchnia ciągu pieszego	<p>Istniejący ciąg pieszego znajdujący się na stropie przedmiotowych piwnic jest w bardzo złym stanie technicznym.</p> <p>Asfalt w wielu miejscach posiada ubytki, pęknięcia, zagłębienia w których stoi woda</p>	Przedawaryjny

		<p>po deszczu, liczne rozcięcia i uzupełnienia po pracach przy uzbrojeniu podziemnym. Brak prawidłowo wyprofilowanych spadków zapewniających spływ wód opadowych. Wody opadowe z dachów budynków odprowadzane są powierzchniowo na istniejący ciąg pieszy i skarpę. Ciąg pieszy nie zapewnia możliwości poruszania się osobom na wózku inwalidzkim ze względu na różnicę wysokości terenu pomiędzy budynkami o numerach 70 i 72 (czyli w miejscu, gdzie zaczynają się piwnice objęte zakresem opracowania). Brak pochylni dla osób niepełnosprawnych, jedynie podjazd w złym stanie technicznym, o nieergonomicznym nachyleniu i wymiarach.</p>	
7	Wejścia do budynków	<p>Podesty przy wejściach do budynków i lokali usługowych są bardzo zróżnicowane, prawdopodobnie były przebudowywane w sposób chaotyczny przez poszczególnych użytkowników lokali. Część wejść posiada podjazdy dla osób niepełnosprawnych. Część podestów jest wykończona płytkami ceramicznymi – liczne ubytki, płytki miejscami odpadają.</p>	Średni
8	Ogrodzenie	<p>Istniejące ogrodzenie metalowe znajduje się pomiędzy ciągiem pieszym, a skarpią. Oddziela chodnik od pasa zieleni. Stan ogrodzenia oceniono jako dobry. Nie stwierdzono ubytków, występują niewielkie uszkodzenia mechaniczne powłoki malarskiej. Brak śladów rdzy.</p>	Dobry

W obrębie opracowania znajdują się następujące instalacje:

Lp	Rodzaj	Szczegóły
1	Wodociągowa	<p>Na podstawie pobranej mapy do celów informacyjnych określono, że w obrębie istniejących piwnic może występować przyłącze instalacji wodociągowej. Podczas wizji lokalnej stwierdzono, że przyłącze to jest nieczynne – kończy się na zewnętrznej ścianie piwnic, dalsza część jest zdemontowana. Informacja ta została potwierdzona przez Gdańskie Wodociągi, zasilanie budynku w wodę jest obecnie realizowane od strony ul. Malczewskiego.</p>
2	Kanalizacji sanitarnej	<p>W obrębie istniejących piwnic znajdują się trzy przykanaliki instalacji kanalizacji sanitarnej. Na wysokości wejścia instalacji do budynku nr 72 została zlokalizowana studnia rewizyjna kanalizacji – w posadzce istniejącej piwnicy. Na wysokości wejścia instalacji do budynku o numerze 80 rewizji brak lub zostały zasypane. W związku z koniecznością zasypywania piwnic zaleca się wymianę przykanalików na odcinku od</p>

		piwnic w budynku istniejącym do sieci zlokalizowanej wzdłuż torowiska tramwajowego w pasie zieleni. W budynku istniejącym wykonać studnię rewizyjną.
3	Grzewcza	Wzdłuż ściany osłonowej piwnic prawie na całej ich długości przebiega kolektor ciepłowniczy, który został wymieniony w 2017 roku. Rurociąg jest preizolowany, w dobrym stanie technicznym. Rurociąg jest zamontowany na stelażu stalowym z założeniem możliwość jego zasypiania. Jednak ze względu na brak możliwości zagęszczenia gruntu podczas zasypywania pod istniejącymi rurami GPEC zalecił wymianę kolektora.
4	Elektroenergetyczna	Przewody elektroenergetyczne znajdują się pomiędzy stropem piwnic, a warstwami istniejącego ciągu pieszego przed budynkami, na niewielkiej głębokości ok. 20 cm poniżej poziomu terenu. Po konsultacjach z przedstawicielem Energa Operator ustalono, że taka lokalizacja infrastruktury nie jest podstawą do jej przebudowy i Energa wydała warunki techniczne na zabezpieczenie istniejących kabli energetycznych. Instalacje elektryczne znajdujące się wewnątrz piwnic zostaną zabezpieczone za pomocą nowych rur osłonowych i zasypane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
5	Teletechniczna	Przewody teletechniczne znajdują się zarówno w piwnicach jak i pod powierzchnią chodnika. Właścicielami infrastruktury jest Orange oraz UPC, jeden i drugi operator zalecił zachowanie istniejącego okablowania i zabezpieczenie w sposób wskazany w wydanych warunkach technicznych.
6	Gazowa	W obrębie istniejących piwnic znajdują się dwa przyłącza gazowe – do budynku nr 72 oraz 76. Przyłącze gazowe do budynku nr 76 nie zostało zlokalizowane w trakcie inwentaryzacji budynku, zostało to potwierdzone przez PSG – przyłącze jest nieczynne, prawdopodobnie zostało już zdemontowane. Drugie przyłącze jest czynne zlokalizowane na styku budynków o numerach 70 i 72, w piwnicy znajduje się również istniejąca instalacja, która będzie musiała zostać przeniesiona przy zasypywaniu piwnic. Na przebudowę zostały wydane warunki techniczne, szczegółów zostaną ustalone z PSG na etapie opracowywania projektu budowlanego.
7	Deszczowa	W obrębie istniejących piwnic znajdują się dwie rury instalacji kanalizacji deszczowej – jedna z żeliwa oraz jedna z PCV. Obie rury są w dobrym stanie technicznym, są drożne – potwierdził to wykonany monitoring. Niestety nie ma możliwości zmonitorowania całego odcinka KD ze względu na występujące w instalacji podwójne kolana. Ze względu na charakter wykonywanych prac zaleca się zdemontowanie fragmentów KD zlokalizowanych w piwnicy na czas wykonywanych robót. Po zasypaniu piwnic do wskazanej w projekcie wysokości i zagęszczeniu gruntu zaleca się ponownie podłączyć zdemontowane odcinki KD. W razie jakichkolwiek uszkodzeń wymienić rury na nowe PCV o średnicy 160 mm – szczegóły zostaną przedstawione w dokumentacji technicznej.

Dla wszystkich istniejących sieci i przyłączy otrzymano warunki techniczne na zabezpieczenie lub przebudowę, stanowią one załącznik do niniejszego opracowania.

2.3. Analiza stanu technicznego poszczególnych elementów budynku oraz określenie rodzaju i stopnia ich zużycia, a także korozji biologicznej i mechanicznej.

Podczas inwentaryzacji odbyły się liczne wizje lokalne, podczas których dokonano kontroli obiektu, wykonano szczegółową dokumentację fotograficzną oraz określono stopień zużycia elementów budynku metodą wizualną. Piwnice znajdują się ogólnie w złym stanie technicznym, wejścia do nich od strony budynków wielorodzinnych są zamurowane. Jedyne dostępne wejście znajduje się z budynku o numerze 72. Piwnice od 2000 roku nie są eksploatowane przez lokatorów ze względu na ich stan techniczny, a ich degradacja coraz bardziej postępuje. Na podstawie dokumentacji archiwalnej stwierdzono, że stan techniczny stropu od 2016 roku uległ pogorszeniu – przez częste zalewanie wzrosło zawilgocenie piwnic, co zapoczątkowało rozwój pleśni i grzybów, niewidocznych jeszcze w Orzeczeniu technicznym z 2016 roku. Postępuje również korozja poszczególnych elementów

stalowych oraz degradacja tynków i spoin w istniejącym stropie Kleina. W związku z powyższym i uwzględniając bardzo zły stan techniczny stropu, grożący zawaleniem optymalnym rozwiązaniem jest likwidacja (zasypywanie) przedmiotowych piwnic.

Ściany istniejącego budynku – murowane z cegły pełnej, są w dobrym stanie technicznym, konieczne jest wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej ścian. Ściana osłonowa piwnic od strony skarpy zostanie zachowana, stanowi ona ścianę oporową dla skarpy, a jej rozbiórka spowodowałaby utratę stateczności. Stan techniczny ścian został oceniony jako średni i pozwala na pozostawienie jej w tym miejscu. Po zasypaniu piwnic ściana będzie stanowiła częściowe odciążenie ścian budynku przed naporem gruntu.

W Orzeczeniu technicznym opracowanym w 2016 roku na zlecenie Gdańskich Nieruchomości stwierdzono występowanie rys poziomych na ścianie zewnętrznej budynków przy ul. Kartuskiej 68 i 70 spowodowane nierównomiernym osiadaniem budynku, powodem powstania rysy mógł być również nierównomierny skurcz zaprawy lub zawilgocenie tynku w tej części. Miejsce wystąpienia rys zostało otynkowane ok. rok temu, w okresie tym nie stwierdzono pojawienia się nowych rys (fotografie na stronie 11). Wskazuje to na ustabilizowanie osiadania.

Stan techniczny stropu piwnic nie pozwala na jego dalsze użytkowanie, ze względu na ryzyko zawalenia konieczna jest jego rozbiórka. Rozebrać należy również resztki ścianek działowych, ażurowych gr. 6 cm, zlokalizowanych w piwnicach, gruz poroziórki oraz istniejący gruz i śmieci znajdujący się w piwnicach wywieźć i zutylizować. Rozbiórka stropu oraz zasypywanie piwnic powinno odbywać się odcinkowo, aby nie blokować dostępu do budynku i lokali użytkowych. Zasypkę dokładnie zagęścić, wykonać niezbędne przyłącza, a następnie wykonać nawierzchnię ciągu pieszego. Ze względu na zły stan techniczny stropu absolutnie niedopuszczalne jest wprowadzanie ruchu kołowego na strop w trakcie zasypywania piwnic oraz prowadzenia robót rozbiórkowych. Dopuszczalny jest jedynie ruch pieszey, a transport materiału z rozbiórki oraz gruntu do zasypywania piwnic należy prowadzić za pomocą taczek lub taśmociągu. Metoda zasypywania oraz rozbiórki piwnic zostanie dokładnie opisana w projekcie budowlanym.

Stan techniczny nawierzchni istniejącego ciągu pieszego jest również zły. Rozbiórka stropu wiąże się z koniecznością rozebrania wszystkich warstw chodnika oraz podestów zlokalizowanych przy wejściach do budynku. Po zasypaniu piwnic zostanie wykonana nowa nawierzchnia ciągu pieszego, podniesiona w stosunku do istniejącego poziomu chodnika oraz nowe podesty przy wejściach do budynków oraz lokali usługowych. W celu odprowadzenia wód opadowych z powierzchni chodnika oraz z dachów sąsiednich budynków, ciąg pieszey zostanie wykonany ze spadkiem w kierunku terenów zielonych – zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od Gdańskich Wód.

Wytyczne do korzystania z istniejącego ciągu pieszego (do czasu rozbiórki stropu):

- Dopuszcza się jedynie ruch pieszey, nie ma możliwości prowadzenia na chodniku ruchu kołowego,
- Zabrania się składowania gruzu lub innych ciężkich elementów (dotyczy to również gruzu poremontowego z lokali mieszkalnych), rozstawiania rusztowań, prace remontowe elewacji wykonywać tylko w trybie awaryjnym,
- Zaleca się przeprowadzanie kontroli stanu technicznego stropu co 2 miesiące w okresie poprzedzającym rozpoczęcie prac rozbiórkowych
- Zaleca się wymienić kartę z obramieniem z kątownika przed lokalem usługowym w budynku przy Kartuskiej 78 (obecnie Żabka),
- Maksymalny termin rozpoczęcia robót rozbiórkowych – 12 miesięcy od przekazania Zamawiającemu ostatecznej dokumentacji projektowej,

2.4. Warunki geotechniczne

Dla inwestycji wykonane zostały badania warunków gruntowo-wodnych i sporządzona została opinia geotechniczna. Pod posadzką przedmiotowej piwnicy występują nasypy złożone z piasków średnich, w stanie luźnym, o stopniu zagęszczenia równym 0,30, poniżej znajdują się gliny w stanie twardoplastycznym. Nie stwierdzono występowania wody gruntowej. Zaleca się usunięcie posadzki betonowej, usunięcie wierzchniej warstwy gruntu o miąższości ok. 20-30 cm i dogęszczenie gruntów do stopnia zagęszczenia równego 0,6-0,7. Szczegóły zostaną określone w projekcie budowlanym.

2.5. Wnioski i zalecenia

Podczas oględzin zauważono widoczne wady konstrukcji stropu mające wpływ na bezpieczeństwo jego użytkowania, a co za tym idzie użytkowania ciągu pieszego położonego tuż nad nim. Stopień korozji może wpłynąć na naruszenie statyki stropu, na chwilę obecną nie można określić nośności konstrukcji. Konieczna jest jak najszybsza rozbiórka istniejącego stropu oraz zasypywanie istniejących piwnic.

mgr inż. arch. Magdalena Szymańska

mgr inż. Marcin Bartoś

3.0 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

TEREN PRZED BUDYNKIEM











OGRODZENIE



PIWNICE



STROP



Belki stropowe całkowicie odsłonięte przy naświetlach.



Belki stropowe całkowicie odsłonięte przy naświetlach.

ŚCIANY



Ściana wewnętrzna.



Ściana wewnętrzna i ścianka działowa.



*Ściana zewnętrzna.
Odcięta rura wodociągowa.*



*Ściana zewnętrzna.
Kolektor ciepłowniczy.*



Kable elektryczne.



Ściana wewnętrzna.

ŚCIANY DZIAŁOWE



DOŚWIETLA



KOLEKTOR CIEPŁOWNICZY



KANALIZACJA SANITARNA



INSTALACJA GAZOWA



KANALIZACJA DESZCZOWA





PRZYŁĄCZA C.O. – WEJŚCIA DO BUDYNKÓW



Wejście kolektora C.O. do budynku przy Kartuskiej 72.



Wejście przyłącza C.O. do budynku przy ul. Kartuskiej 72.



Kolektor C.O. – budynek przy ul. Kartuskiej 72.





Kolektor C.O. – budynek przy ul. Kartuskiej 74.



Kolektor C.O. – budynek przy ul. Kartuskiej 76.



Kolektor C.O. – budynek przy ul. Kartuskiej 78.



Kolektor C.O. – budynek przy ul. Kartuskiej 80.



Wyjście kolektora z budynku przy Kartuskiej 80.

4.0 CZĘŚĆ RYSUNKOWA