

Prezydent Miasta Jeleniej Góry
Marcin Zawila



Jelenia Góra 27.02.2017 r.
N-M.6840.28.2017



S E K R E T A R I A T
PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY

Data wpływu ..28.02.2017.....
Załączniki0rb.....
PodpisZurmieste.....

Pan Leszek Wrotniewski
Radny Rady Miejskiej Jeleniej Góry

W odpowiedzi na Pana interpelację zgłoszoną na XXXVIII sesji Rady Miejskiej Jeleniej Góry dotyczącą przeprowadzenia kontroli pod kątem bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego po Straży Miejskiej zlokalizowanego przy ul. Pijarskiej w Jeleniej Górze oraz uporządkowania terenu tej nieruchomości, przekazuję w załączeniu informacje zebrane przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze – jako jednostkę, która gospodaruje nieruchomościami przekazanymi Jemu przez Miasto w administrowanie.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
Jerzy Łuźniak
Zastępca Prezydenta Miasta

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej Jeleniej Góry
2. Wydział Organizacyjny i Kadr
3. a/a

Sprawę prowadzi:
Ewa Buzek-Andrzejewska
Inspektor WGN 75 75-46-228

Urząd Miasta Jelenia Góra
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Ptasia 2-3, 58-500 Jelenia Góra
tel.: +48 75 75 46 304
fax: +48 75 75 46 203
e-mail: nieruchomosci@jeleniagora.pl

Jelenia Góra, 20.02.2017r.

TUC.4030.10.2017

Dyrektor Techniczny
Czesław Kalita

W dniu dzisiejszym dokonałem z Grzegorzem Zubrzyckim oględzin terenu znajdującego się przy ulicy Pijarskiej 31of. Jest to teren po byłej siedzibie Straży Miejskiej.

Teren jest współdzielony z terenem galerii/hotelu przyległego do parkingu piętrowego. Teren ten jest ogrodzony i ochraniający przez Agencję Ochrony PAO S.A. przez 24h/dobę, zapewne na zlecenie właściciela galerii/hotelu. Ochroniarz po konsultacji ze swoim przełożonym wpuścił nas na teren. Obejrzeliśmy teren przyległy do budynku (zgodnie z załączoną mapką ewidencyjną). Stwierdzamy, że teren jest czysty, nie ma żadnych śmieci. Bryła budynku wymaga jednak napraw, gdyż odpada w niektórych miejscach tynk. Do notatki załączamy zdjęcia.

sprawę prowadzi:
stanowisko: inspektor
imię i nazwisko: Paweł Jankowiak
tel.: 601726492
e-mail: p.jankowiak@zgkim-jg.pl

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze
ul. Podgórna 9, 58-500 Jelenia Góra
tel.: 075/64-95-888 fax: 075/64-95-899
e-mail: sekretariat@zgkim-jg.pl
www.zgkim-jg.pl

Opinia techniczna

na temat stanu technicznego elementów budynku przy ulicy Pijarskiej 31 w Jeleniej Górze.

W trakcie wizji w dniu 21 lutego 2017 przeprowadzonej na miejscu, dotyczącej stanu technicznego widocznych elementów konstrukcji stwierdzono:

Budynek składa się z dwóch brył niezależnych pod względem konstrukcyjnym, budowanych w różnym okresie (1880 – część wyższa, 1890 – część niższa) w zabudowie półzwartej z innymi obiektami. Niższa bryła A, niepodpiwniczona o dwóch kondygnacjach pod drewnianym stropodachem płaskim krytym papą posiada strop drewniany o prostopadłym układzie belek i żelbetową klatkę schodową. Bryła wyższa B, niepodpiwniczona o trzech kondygnacjach pod drewnianym stropodachem płaskim krytym papą posiada stropy drewniane o równoległym układzie belek i drewnianą klatkę schodową. Pomieszczenia znajdujące się na parterze w obu bryłach mają duże zawilgocenie ścian przyziemia spowodowane brakiem izolacji a przy bryle A duże zniszczenie muru, czego przyczyną jest brak części rury deszczowej. W roku 2007, w protokole z przeglądu okresowego wskazano umiejscowienie plomb kontrolnych na pęknięciach ścian zewnętrznych bryły wyższej. W chwili przeglądu widać różnice między pęknięciami z roku 2007 i obecnymi a plomby kontrolne uległy pęknięciom. Z uwagi na opuszczenie obiektu brak jest też informacji na temat zachowania się konstrukcji w okresie ostatnich lat. Prócz pęknięć ścian zewnętrznych istniejących już ponad 10 lat stwierdzono także pęknięcia wewnętrzne ocenione, jako konstrukcyjne, których czas powstania nie jest znany. Analiza uszkodzeń na podstawie tylko jednej wizji bez porównania zmian w czasie pozwala jedynie stwierdzić, że ściana szczytowa części wyższej uległa nieznacznemu obsunięciu, przez co pierwszą oznaką było pęknięcie murów zewnętrznych a następnie przesunięcie ściany wewnętrznej przy klatce schodowej na całej wysokości budynku. Ponieważ układ belek stropowych części wyższej jest równoległy, dlatego też obsuwająca się ściana szczytowa spowodowała odchylenie ściany wewnętrznej. Opisane uszkodzenia nie powodują jeszcze bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa. Wykonanie remontów o sporych nakładach kosztów polegających głównie na ułożeniu izolacji pionowych, odprowadzeniu wód opadowych od budynku oraz naprawie fundamentów i ustabilizowaniu gruntu przy szczycie części wyższej powinien skutecznie powstrzymać proces degradacji obiektu natomiast brak działania przez dłuższy okres czasu może doprowadzić do powstania realnego zagrożenia konstrukcji.

Prócz tego proponuję wykonać prace doraźne, które spowolnią występowanie dalszych uszkodzeń a które polegać powinny na:

1. Usunięciu (wykarczowaniu) krzewów i młodych drzew przy ścianie szczytowej części wyższej.
2. Przedłużeniu rzygacza przy narożniku ściany szczytowej części wyższej tak, aby wodę deszczową odprowadzić, co najmniej ~2m od budynku.
3. Uzupelnieniu brakującego odcinka rury deszczowej na froncie budynku i przedłużeniu rzygacza tak, aby wodę deszczową odprowadzić, co najmniej ~2m od budynku.
4. Usunięciu pękniętych plomb cementowych i zastąpienie ich nowymi plombami.
5. Zamontowaniu na klatce schodowej części wyższej szklanych plomb kontrolnych w sposób pokazany na fot. 6.

INSPEKTOR
ds. nadzoru
Ryszard Nawacki