



dot. Budynku gospodarczy ul. Przedwiośnie 46

**Opinia Techniczna dotycząca budynku gospodarczego nr geod. 92 położonego w nieruchomości ul. Przedwiośnie nr 46**

Na podstawie złożonego wniosku nr 282/2024/RONPółnoc z dnia 4 kwietnia 2024 roku o wydanie opinii technicznej w związku z zagrożeniem wystąpienia katastrofy budowlanej sporządzono niniejszą opinię techniczną.

**Charakterystyka budynku:**

Budynek gospodarczy nr geod. 92 zlokalizowany jest na działkach nr B25-216 obręb B-25 przy ul. Przedwiośnie nr 46 w Łodzi. Przedmiotowy jednokondygnacyjny budynek gospodarczy usytuowany w południowo-wschodniej części działki. Budynek wolnostojący. Wjazd od strony ulicy Przedwiośnie. Wejście do budynku od strony północnej i południowej. Budynek gospodarczy wybudowany w połowie XX wieku, rok budowy około ~1960r. Jest to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, przykryty jednospadowym dachem.

**Opis techniczny budynku:**

Ławy i mury fundamentowe – ściany fundamentowe wykonane zostały z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie wapiennej, grubości – 1 ½ cegieł.

Ściany nośne zewnętrzne – ściany nośne zewnętrzne kondygnacji naziemnych murowane z cegły pełnej ceramicznej i cegły betonowej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian : 1 cegły.

Ściany działowe – murowane i konstrukcji drewnianej szkieletowej.

Nadproża - nad otworami wbudowano prefabrykowane belki żelbetowe w kształcie litery L

Więźba dachowa-stropodach - nad budynkiem wbudowano stropodach żelbetowy wykonany z płyt korytkowych.

Pokrycie dachu – papa asfaltowa na podłożu betonowym.

Odrowadzenie wody deszczowej – poprzez rury spustowe z blachy ocynkowanej.

Stolarka okienna – okna drewniane jednoramowe nie typowe.

Stolarka drzwiowa – drewniana nietypowa.

Zbiornik podziemny bez odpływowy z przeznaczeniem na nieczystości.

## **Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku**

W ścianie zewnętrznej elewacji północnej budynku stwierdzono uszkodzenia w postaci pionowo-ukośnych zarysowań. W narożniku północno-wschodnim uszkodzenia w postaci pionowo-ukośnych zarysowań, widoczne znaczne rozwarstwienie muru. Fragment ściany w części północno-wschodniej niebezpiecznie odchylony – stan awarii budowlanej.

Obecnie fragment ściany budynku gospodarczego znajduje się w stanie awarii budowlanej, stanowiąc bezpośrednie zagrożenie dla bezpieczeństwa konstrukcji, zdrowia i życia ludzi.

**Z uwagi na awaryjny stan techniczny ścian konstrukcyjnych budynku gospodarczego, stanowiącej już zagrożenie dla zdrowia i życia jej użytkowników, należy do czasu wykonania rozbiórki wyłączyć przedmiotowy jednokondygnacyjny budynek gospodarczy z użytkowania.**

## **Zalecenia bieżące**

Wydzielenie strefy niebezpiecznej poprzez ogrodzenie w sposób uniemożliwiający dostęp do niej osobom postronnym. i wyraźne oznakowanie. W miejscach niebezpiecznych należy umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować inne środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń (siatki, bariery itp.).

Wyznaczenie strefy niebezpiecznej 1/10 H (wysokości budynku) lecz nie mniej niż 6 mb zgodnie z Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650)

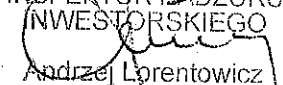
## **Zalecenia docelowe**

W celu usunięcia bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia należy wykonać niezwłocznie rozbiórkę przedmiotowego jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego stosując ART.31a. Pr. Bud.

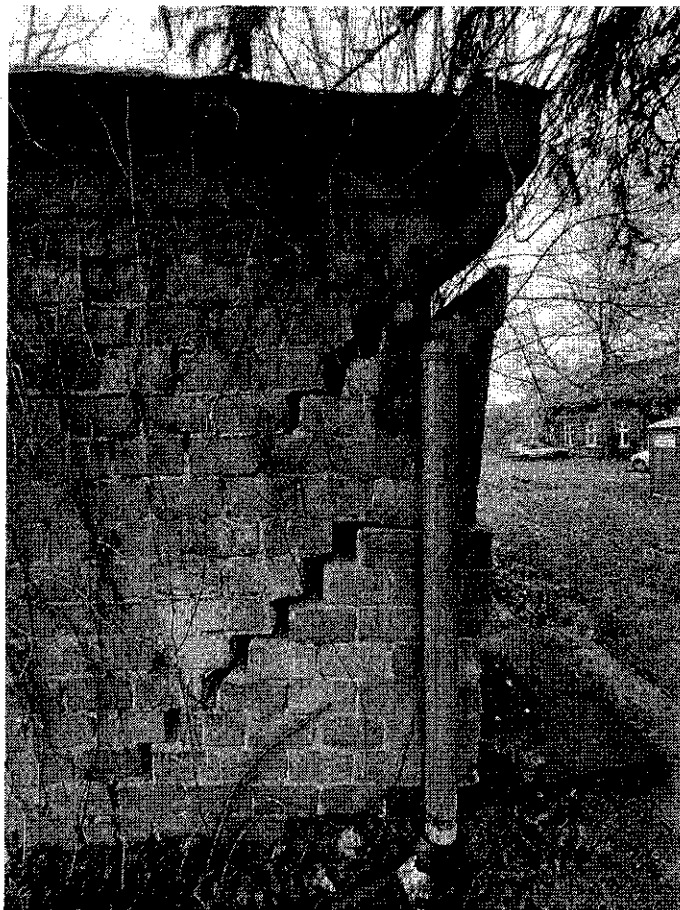
## **Rozpoczęcie robót zabezpieczających i rozbiórkowych**

1. Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę lub przed dokonaniem zgłoszenia, o którym mowa w art. 31 wyłączenie obowiązku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę ust. 1, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia.
2. Rozpoczęcie robót, o których mowa w ust. 1, nie zwalnia od obowiązku bezzwłocznego uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę lub dokonania zgłoszenia.

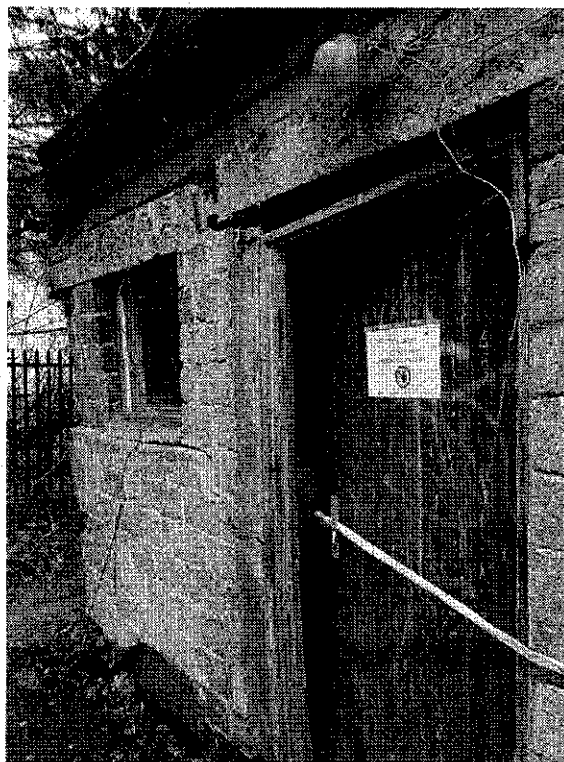
PODINSPEKTOR  
  
Dariusz Kłopecki

INSPEKTOR NADZORU  
INWESTORSKIEGO  
  
Andrzej Lorentowicz

podinspektor Dariusz Kłopecki



Fot nr 1 Narożnik północno-wschodni – widoczne pęknięcia ściany i odchylanie – stan awarii budowlanej.



Fot nr 2 Elewacja północna – narożnik północno-wschodni – widoczne pęknięcia ściany i odchylanie – stan awarii budowlanej.

