



## OPINIA TECHNICZNA

W wyniku przeprowadzonych oględzin budynku przemysłowego położonego przy ul. Stanisława Przybyszewskiego nr 12 w Łodzi stwierdzono co następuje:

### **Istniejące zagospodarowanie działki i terenu:**

Przedmiotowy dwukondygnacyjny budynek przemysłowy zlokalizowany jest w północnej części działki nr G3-36/2 i znajduje się na obszarze wpisanym do Gminnej ewidencji Zabytków Miasta Łodzi jako „Osada Nowa Łódka 1827”.

### **Opis stanu istniejącego:**

Budynek został wzniesiony na początku XX wieku w technologii tradycyjnej wybudowany jako obiekt przemysłowy. Ściany nośne budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. W obecnym stanie budynek uległ całkowitej degradacji. **Nie posiada dachu ani stropów pozostały tylko konstrukcyjne ściany podłużne i poprzeczne.**

### **Ściany konstrukcyjne**

Wbudowano ściany nośne i usztywniające z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Grubości ścian nośnych wynoszą od ok. 1 ½ - 2 cegieł. Posadowienie budynku bezpośrednie.

### **Analiza techniczna**

Przedmiotowy obiekt budowlany stanowi dwukondygnacyjny budynek przemysłowy wzniesiony w początku XXw. Do budowy przedmiotowego budynku gospodarczego zastosowano materiały o przeciętnej jakości. W dniu wykonywania wizji lokalnej budynek nie jest użytkowany. **Stan techniczny budynku należy określić jako awaryjny.**

### **W budynku wystąpiły bardzo groźne zjawiska spowodowane:**

- agresywnym oddziaływaniem środowiska zewnętrznego (zużycie techniczne),
- długotrwałym jego użytkowaniem (zużycie materialne).

### **W budynku stwierdzono:**

- a) całkowity barak dachu i stropów, obecnie występują jedynie zewnętrzne ściany,
- b) korozja i erozja cegły i zaprawy muru – stopień intensywny,
- c) w ścianie od strony zachodniej stwierdzono występowanie ubytków cegły na dużej powierzchni muru. Została naruszona struktura muru, co stanowi już awarię budowlaną stwarzającą zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Z oględzin wynika że fragmenty uszkodzonego muru zostały wzniesione nie prawidłowo – brak zgodnego ze sztuką budowlaną przewiązania.

**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 dwukondygnacyjnego budynku przemysłowego 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.

Opinię sporządził:

podinspektor Dariusz Kłopecki

PODINSPEKTOR  
Dariusz Kłopecki

INSPEKTOR NADZORU  
INWESTORSKIEGO  
Andrzej Lorentowicz