

Dotyczy: stanu technicznego budynku prawej oficyny w nieruchomości przy ul. Przemysłowej 12 w Łodzi.

W wyniku przeprowadzonych oględzin ustalono co następuje:

Budynek wzniesiony na nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem ewidencyjnym nr 176/23, obręb B - 50 w technologii tradycyjnej, murowanej z elementów ceramicznych - cegieł przewiązanych zaprawą murarską na planie prostokąta, ściany zewnętrzne jednowarstwowe (nieocieplone) wykończone wyprawą tynkarską licznymi odspojeniami i ubytkami tynku. Jest to budynek II kondygnacyjny z poddaszem, tradycyjna więźba dachowa jednospadowa pokryta papą na deskowaniu pełnym, odwodnienie połaci za pomocą przewodów spustowych: koryta zlewowego (kieli) oraz rury spustowej wykonanej z blachy ocynkowanej zamocowanej do elewacji budynku. **Budynek z uwagi na zły stan techniczny wyłączony z użytkowania na stałe w dniu 31.10.2010 roku.**

Charakterystyka techniczna przedmiotu opinii.

Elewacje

Murowane z cegły pełnej ceramicznej wykończone wyprawą tynkarską z licznymi odspojeniami i ubytkami tynku, na północno wschodniej elewacji pionowe pęknięcie na całej wysokości budynku, od strony południowo - zachodniej po prawej stronie klatki schodowej pionowe pęknięcie od poziomu parteru a na poziomie stropu nad II kondygnację biegnące w stronę nadproża okiennego pomieszczenia mieszkalnego.

Więźba dachowa/stropy

Więźba krokwiowo - płatwiowa częściowo zarwana do wewnątrz budynku z powodu degradacji elementów nośnych. Rozległe uszkodzenie dachu spowodowało zarwanie stropu poddasza oraz stropu nad parterem. Elementy konstrukcyjne stropów (belki stropowe) powyrywane ze ścian nośnych - uszkodzone stropy dociążone ścianami działowymi. W obrębie klatki schodowej widoczne pęknięcia ścian poprzecznych oraz podłużnej ściany południowo - wschodniej.

Wnioski: Zarwane stropy między kondygnacyjne, powyrywane w konsekwencji belki stropowe ze ścian nośnych zaburzają w niebezpiecznym stopniu sztywność budynku.

Znaczne zniszczenie dachu przedmiotowego obiektu powoduje degradację pozostałych ustrojów nośnych tj. ścian nośnych oraz drewnianych stropów między piętrowych przez przedstawiające się opady atmosferyczne.

Dalsza degradacja wskazanych elementów konstrukcyjnych może spowodować w przyszłości wypchnięcie ścian zewnętrznych na zewnątrz co spowoduje bezpośrednie zagrożenie dla życia i zdrowia osób postronnych (przechodniów) z uwagi na jego usytuowanie pomiędzy blokami mieszkalnymi oraz usytuowanymi chodnikami w obrębie przedmiotowego budynku.

W związku z powyższym za zasadne uznaje się przystąpienie do rozbiórki w trybie zgodnym z § 31A Prawa Budowlanego.

INSPEKTOR NADZORU
INWESTORSKIEGO

Andrzej Białkowski
Upr. bud. Nr 3/88

Mapa poglądowa:

