

dot. Budynku gospodarczy poprzecznej oficyny ul. Pogonowskiego nr 67

Opinia Techniczna dotycząca budynku poprzecznej oficyny położonego na nieruchomości przy ul. Pogonowskiego nr 67

W dniu 25 stycznia 2024r wykonano oględziny budynku gospodarczego – komórki lokatorskie poprzecznej oficyny położonego przy ul. Pogonowskiego nr 67, w wyniku których została sporządzona niniejsza opinia techniczna.

Charakterystyka budynku:

Budynek poprzecznej oficyny zlokalizowany jest na działkach nr P19-110/4 obręb P-19 przy ul. Pogonowskiego nr 67 w Łodzi. Przedmiotowy jednokondygnacyjny budynek gospodarczy usytuowany w zachodniej granicy działki. Wjazd od strony ulicy Pogonowskiego. Wejście do budynku od strony wschodniej. Budynek gospodarczy poprzecznej oficyny wybudowany w połowie XX wieku, rok budowy około ~1960r. Jest to budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, przykryty jednospadowym dachem. Od strony zachodniej w granicy działek do przedmiotowego budynku przylega parterowy budynek przemysłowy położony na działce sąsiedniej nr P19-111.

Opis techniczny budynku:

Lawy 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 na zaprawie wapiennej, grubość ścian: 1 cegły

Ściany działowe – konstrukcji drewnianej szkieletowej.

Nadproża - nad otworami wbudowano nadproża murowane w postaci sklepień płaskich.

Wieżba dachowa - stropodach - nad budynkiem wbudowano drewnianą więźbę dachową konstrukcji krokwiowej.

Pokrycie dachu – papa asfaltowa na deskowaniu.

Odrowadzenie wody deszczowej – poprzez rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.

Stolarka okienna – okna drewniane jednoramowe.

Stolarka drzwiowa – drewniana nietypowa.

Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku

W ścianie zewnętrznej elewacji wschodniej budynku stwierdzono uszkodzenia w postaci pionowo-ukośnych zarysowań, w południowo-wschodniej części budynku zaobserwowano niebezpieczne odchyłanie ściany elewacji wschodniej. Fragment środkowy ściany elewacji wschodniej uległ zawaleniu. Przeprowadzone badania makroskopowe wykazały, że parametry wytrzymałościowe cegieł i zaprawy są wyraźnie obniżone.

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 m.b. zgodnie z Rozporządzeniem 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.

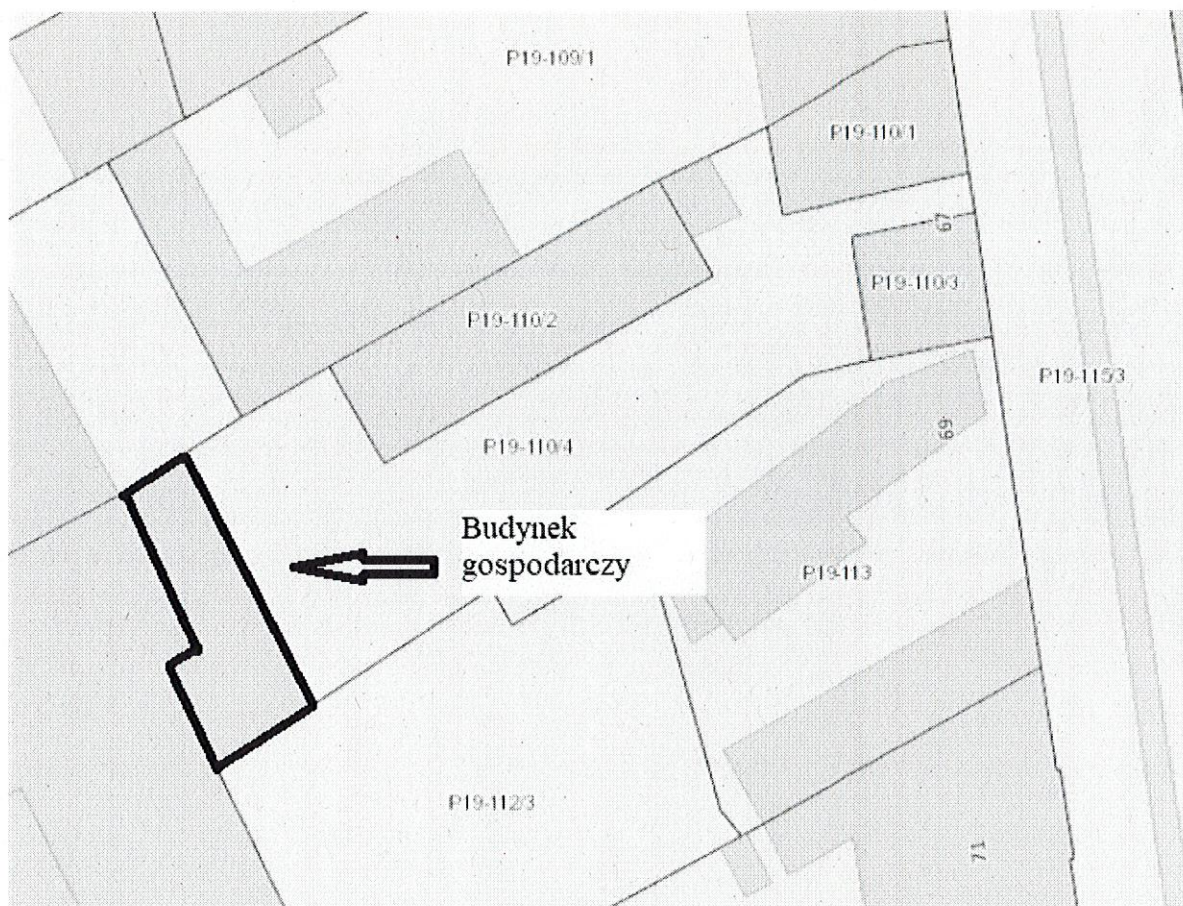
Rozpoczęcie robót zabezpieczających i rozbiórkowych

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

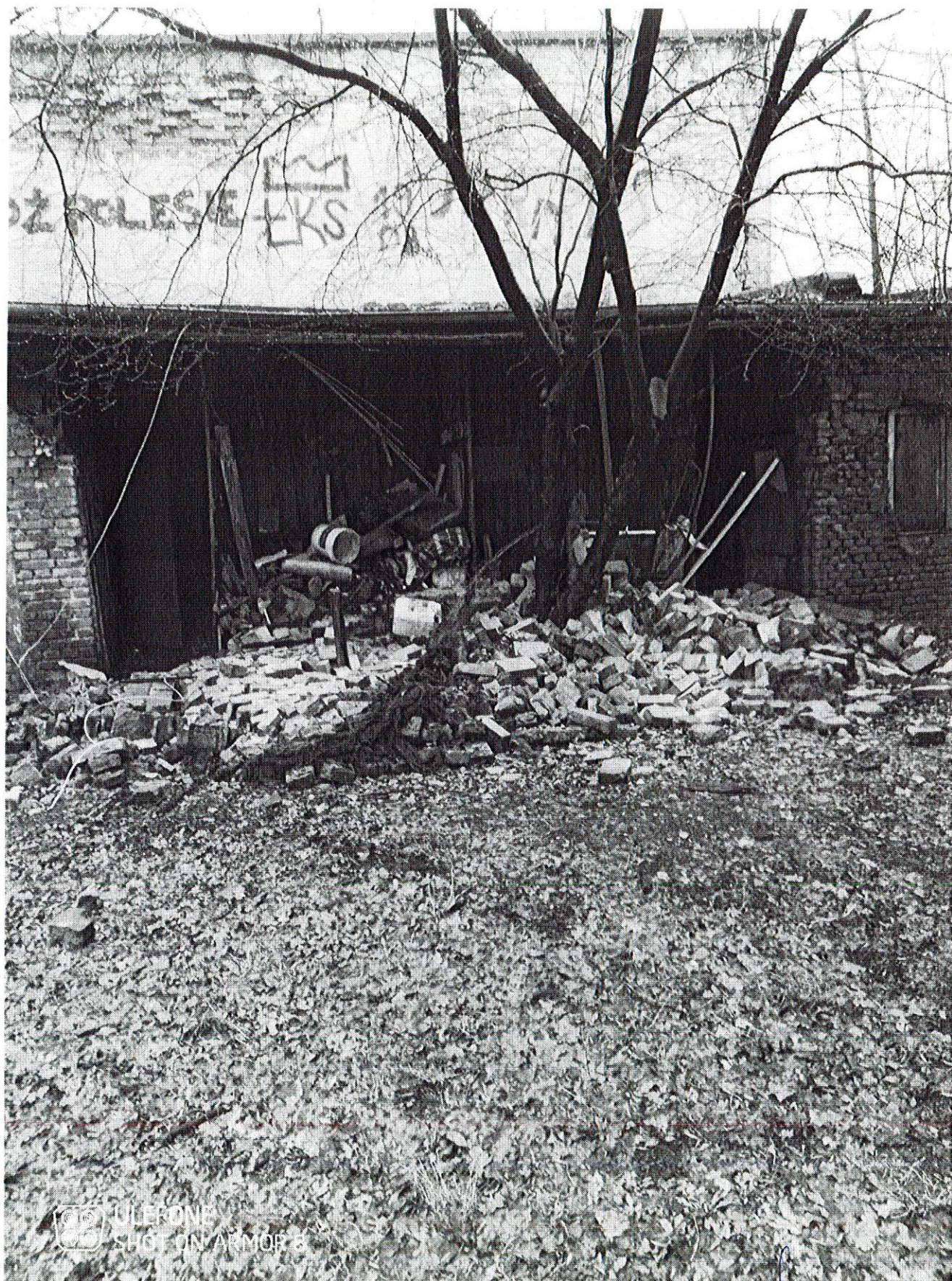
INSPEKTOR NADZORU
INWESTORSKIEGO
Andrzej Lorentowicz

Lokalizacja obiektu





ULES ONE
SHOT ON ARMOR 8



Podinspektor Dariusz Kłopecki

INSPEKTOR NADZORU
INWESTORSKIEGO
Andrzej Brentowicz

