

Powiatowy Inspektorat
Nadzoru Budowlanego
ul. Warecka 3
91-202 Łódź

Łs. Teodorowicz

Łódź, dnia 26.11.2009 r.

PINB/7356/878-09/T/167/09/G/WK

DECYZJA Nr 957/09

A.N. Łódź-Górna "Zachód"	
wpł. dnia	01.12.2009
L.dz.	8705
Podpis	

Na podstawie art. 68 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (jednolity tekst: Dz.U. nr 156 poz. 1118 z 2006 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 i 108 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst: Dz.U. nr 181 poz. 1524 z 2005 r. z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu sprawy z urzędu,

[Signature] *[Stamp: 02.12.2009]* *[Stamp: DOKUMENT]* *[Stamp: HAWYŚ]* *[Signature: P. Misiołek]* *[Date: 02.12.2009]* **n a k a z u j ę**

Administracji Nieruchomościami Łódź-Górna "Zachód"
z siedzibą w Łodzi przy ul. Ciasnej 19a

wylączenie z użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego (frontowego i lewej oficyny),
znajdującego się na nieruchomości przy ul. Krakusa 32 w Łodzi,

oraz

zarządzam

1. Wykonanie doraźnych zabezpieczeń zagrożonych elementów konstrukcji przez podstemplowanie.
2. Odłączyć wyłączony z użytkowania budynek od sieci infrastruktury technicznej.
3. Zabezpieczyć wyłączony z użytkowania budynek przed dostępem osób postronnych.
4. Umieszczenie w widocznych miejscach przy wejściu do wyłączanego z użytkowania budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia oraz o zakazie wstępu do budynku.

Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

W dniu 08.04.2009 r. pani Marzena Janikowska, najemca lokalu nr 1 w budynku przy ul. Krakusa 32 w Łodzi, złożyła w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Łodzi wniosek o dokonanie oceny stanu technicznego ze względu na zagrożenie zdrowia i życia lokatorów budynku, spowodowane złym stanem technicznym budynku.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, frontowy, przy ul. Krakusa 32 jest budynkiem dwukondygnacyjnym, nie podpiwniczonym, z poddaszem nie użytkowym (strych). Budynek został wybudowany w technologii drewnianej i jest wyposażony w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Do budynku frontowego został dobudowany jednokondygnacyjny budynek lewej oficyny, wykonany w technologii tradycyjnej.

W trakcie oględzin przedmiotowego budynku mieszkalnego w dniu 24.04.2009 r. stwierdzono:

- zawilgocenie i zagrzybienie ścian;
- korozję biologiczną elementów konstrukcyjnych i osłonowych;
- ugięcia stropów nad parterem;
- znaczne zużycie podłóg i stolarki okiennej.

Stwierdzony stan techniczny budynku może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa.

Postanowieniem nr 287/09 z dnia 11.05.2009 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łodzi zobowiązał zarządcę budynku, AN Łódź-Górna "Zachód", do przedłożenia w terminie do dnia 15.07.2009r.

ekspertyzy stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Krakusa 32 w Łodzi. Zobowiązany złożył "Orzeczenie o stanie technicznym budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego przy ul. Krakusa 32 w Łodzi", opracowane przez Radosława Henniga.

Ze złożonego orzeczenia wynika, że stan techniczny przedmiotowego budynku jest bardzo zły:

- ściany fundamentowe, wykonane z cegły pełnej, są nie otynkowane, częściowo popękane i zawilgocone; zaprawa w spoinach muru jest zwiędła; stopień zużycia ścian fundamentowych oceniono na ok. 80 %;
- ściany konstrukcyjne są w złym stanie technicznym – deskowe poszycie ścian zewnętrznych jest odkształcone i popękane oraz miejscowo porażone biologicznie; elementy konstrukcyjne ścian drewnianych uległy porażeniu biologicznemu i odkształceniom poprzecznym oraz posiadają liczne spękania podłużne; murowane ściany lewej oficyny są silnie zawilgocone; stopień zużycia ścian konstrukcyjnych oceniono na ok. 80 %;
- stropy międzykondygnacyjne posiadają trwałe odkształcenia belek stropowych, widoczne w postaci ugięć dolnych powierzchni stropów; belki stropowe mają liczne spękania podłużne oraz uszkodzenia spowodowane czynnikami biologicznymi; przekroczenie nośności belek stropowych dochodzi do 62 %; stopień zużycia stropów międzykondygnacyjnych oceniono na ok. 80 %;
- krokwie dachowe są trwałe odkształcone, spękanе i w wielu miejscach zbutwiałe; deskowanie dachu jest spękanе i miejscowo zbutwiałe; nośność krokwi dachowych jest przekroczona o 10 %; stopień zużycia konstrukcji dachu oceniono na ok. 80 %;
- stopień zużycia pozostałych elementów budynku (schody, tynki wewnętrzne, podłogi, stolarka okienna i drzwiowa) określono na 70-80 %.

We wnioskach końcowych autor orzeczenia stwierdził, że "Niedostateczna nośność i zły stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku (...) spowodowany rozległym porażeniem elementów drewnianych przez czynniki biologiczne stwarza zagrożenie zawalenia się budynku."

Powyższy stan techniczny budynku mieszkalnego, usytuowanego na nieruchomości przy ul. Krakusa 32 w Łodzi **powoduje wystąpienie zagrożenia zawalenia się budynku.**

Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Łódzkiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Łodzi, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania;
2. Wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania powyższej decyzji (art. 130 § 3 pkt. 1 KPA).



Z up. POWIATOWEGO INSPEKTORA
NADZORU BUDOWLANEGO w Łodzi

[Signature]
inspektor nadzoru budowlanego

Otrzymuje do wykonania:

1. Administracja Nieruchomościami Łódź-Górna "Zachód"
ul. Ciasna 19a, 93-547 Łódź

Do wiadomości:

1. UMŁ Delegatura Łódź-Górna
Referat Urbanistyki i Administracji Architektoniczno-Budowlanej
Al. Politechniki 32, 93-590 Łódź
2. UMŁ Delegatura Łódź-Górna
Referat Budynków i Lokali
Al. Politechniki 32, 93-590 Łódź
3. a/a