



**ZARZĄD
LOKALI
MIEJSKICH.**

(pieczęć Zarządu Lokali Miejskich)

ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH
90-514 Łódź, Al. T. Kościuszki 47
tel. 42 628-71-63; 42 628-70-43
NIP 7252122232 REG. 363752546

PROTOKÓŁ Z OGŁĘDZIN

Sporządzony w dniu **4 kwietnia 2024r.**

Nieruchomość : **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY POŁOŻONY W ŁODZI PRZY UL. LIPOWEJ 19**

Podstawa sporządzenia protokołu: **Pożar kondygnacji poddasza**

Data i czas zdarzenia: **4 kwietnia 2024r. godzina 4:00 rano**

Osoba sporządzająca protokół: mgr inż. Robert Gurdziołek
Nr uprawnień budowlanych: LOD/0463/PWOK/07
Zakres uprawnień budowlanych: Do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

1. Ogólny opis nieruchomości:

Budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie pierzejowej. Budynek wzniesiony na początku XX wieku, metodą tradycyjną. Ściany jednowarstwowe murowane z cegły ceramicznej pełnej, stropy belkowe drewniane o konstrukcji stropu ze ślepym pułapem. Dach o konstrukcji więźby drewnianej krokwiowo płatwiowej. Klatka schodowa z wejściem do budynku w prześwicie bramowym. Schody dwubiegowe, do poziomu podłogi III piętra betonowe na belkach policynkowych stalowych. Dwa ostatnie biegi schodowe na strych wykonano jako drewniane, również o konstrukcji schodów policynkowych.

2. Opis stanu istniejącego:

W wyniku pożaru, zniszczeniu uległ dach oraz strop nad III piętrzem w rejonie klatki schodowej. Powierzchnię, która została w całości spalona ocenia się na około 20% powierzchni całkowitej kondygnacji. Zarówno belki stropowe jak i krokwie zostały całkowicie zwęglone i uległy zarwaniu. W związku z tym budynek narażony jest na ciągłe zalewanie wodami opadowymi. Ponadto zostały uszkodzone biegi drewniane prowadzące na poziom strychu. Bieg najwyższy został w całości zwęglony, widoczne są prześwity pomiędzy stopnicami i podstopnicami biegu.

W wyniku interwencji straży pożarnej zalaniu uległ cały budynek. Skutki akcji gaśniczej widoczne są ulicy lipowej. Woda z akcji wypłynęła klatką schodową do prześwitu bramowego, a następnie na ulicę. Podczas oględzin stwierdzono również zalanie poniższych lokali mieszkalnych w wyniku czego stwierdzono kapiącą wodę z powierzchni sufitów. Stropy z wyczuwalnymi strzałkami ugięcia nasiąknięte wodą gaśniczą stanowią zagrożenie dla ich użytkowania.

Opisany zakres zniszczeń obejmuje tylko skutki pożaru i interwencji straży pożarnej. Nie odzwierciedla stanu technicznego całego budynku, który z uwagi na pionowe pęknięcia ścian określam na przedawaryjny.

3. Wnioski i zalecenia wynikające z przeprowadzonej kontroli:

W związku z zakresem zniszczeń, docelowe zabezpieczenie budynku powinno obejmować rozbiórkę dachu, ścianek kolankowych poddasza, stropu nad III piętrem oraz ścian III piętra. Po dokonaniu rozbiórki należy wykonać tymczasowy tropik zabezpieczający budynek przed zalewaniem wodami opadowymi.

Pilnie do wykonania są następujące roboty budowlane:

- 1) Wykwaterowanie mieszkańców
- 2) Odcięcie budynku od mediów
- 3) Zamknięcie dostępu na kondygnację III piętra
- 4) Zabezpieczenie przed zawaleniem drewnianego najwyższego biegu schodowego
- 5) Oczyszczenie ze szkła i gruzu siatek zabezpieczających na elewacji frontowej
- 6) Zabezpieczenie przed dostępem osób trzecich okien na parterze budynku oraz wjazdu na posesję

Uwaga:

Zalecenia obejmują tylko skutki wywołane pożarem i nie dotyczą całego stanu technicznego budynku.

Termin wykonania robót zabezpieczających wskazanych jako **pilnych** w zaleceniach objętych protokołem:

4 kwietnia 2024r.

Załączniki do protokołu z oględzin:

1. uprawnienia budowlane
2. zaświadczenie z ŁOIIB

Podpis osoby sporządzającej protokół:

(wymagana pieczęć służbowa)

INSPEKTOR NADZORU
INWESTORSKIEGO


Robert Gurdziolek

upr. bud. Nr LOD/0463/PWOK/07