

## PROTOKÓŁ

**ogłędzin budynku użytkowego usytuowanego na terenie nieruchomości komunalnej przy ul. Finansowej 84 w Łodzi przeprowadzonych w dniu 24 października 2018 r.**

Piotr Maciejewski	Wydział Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju UMŁ
Małgorzata Białkowska	Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w Departamencie Architektury i Rozwoju UMŁ
Tomasz Dowgird	Biuro Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Partycypacji Społecznej i Kultury UMŁ
Marek Wrochna	Wydział Remontów Zarząd Lokali Miejskich
Bogusława Urbańska	Rejon Obsługi Najemców nr 5 Zarząd Lokali Miejskich

Na wstępie przedstawicielka Zarządcy – Rejonu Obsługi Najemców nr 5 Zarządu Lokali Miejskich poinformowała, co następuje.

Nieruchomość przy ulicy Finansowej 84 (KW nr LD1M/00120075/7, obr. G-41, dz. nr 264) stanowi własność Miasta Łodzi. Zabudowana jest dwoma budynkami (mieszkalnym i użytkowym).

**Przedmiotem oględzin jest nieużytkowany budynek użytkowy o numerze inwentarzowym 72-02271/P**

Obiekt ten zrealizowany został jako jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony, murowany. Ściany zewnętrzne części głównej budynku wykonano z cegły ceramicznej pełnej, natomiast przybudówki z pustaków żuźlowych. Budynek nie został otynkowany. Strop oraz dach konstrukcji drewnianej. Dach jednospadowy pokryty papą na deskowaniu. Odprowadzenie wód opadowych przewidziano poprzez rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej na teren nieruchomości. Stolarka wykonana jako stalowa oszklona pojedynczymi szybami. Otwory okienne okratowane. Budynek posiada instalacje elektryczną, wodociagową i kanalizacyjną.

**W wyniku dokonanych oględzin i analizy orzeczenia technicznego sporządzonego wraz z analizą opłacalności remontu w kwietniu 2016 r. stwierdzono, co następuje.**

Ściany – zawilgocone, z ubytkami zaprawy w spoinach i miejscowymi wykwitami grzybów pleśniowych, zarysowane w rejonie przyziemia.

Dach – w środkowym fragmencie części głównej budynku uległ awarii, drewniane elementy zawilgocone, mocno zniszczone w wyniku działania korozji biologicznej. Pokrycie nieszczelne, a w miejscu awarii rozdarte.

Strop - w środkowym fragmencie części głównej budynku również uległ awarii wraz z dachem. Drewniane elementy zawilgocone, zniszczone w wyniku działania korozji biologicznej.

Stolarka – metalowe elementy skorodowane, szyby powybijane.

Autor ww. orzeczenia ustalił zużycie tego obiektu na 82,39 %.

Z uwagi na opisany powyżej stan techniczny budynku komunalnego będącego przedmiotem oględzin przedstawiciele Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Architektury i Rozwoju UMŁ, Biura Gospodarki Mieszkaniowej w Departamencie Partycypacji Społecznej i Kultury UMŁ oraz Zarządu Lokali Miejskich wnioskuje o zakwalifikowanie tego obiektu do rozbiórki.

Przedstawicielka Miejskiego Konserwatora Zabytków stwierdza, że budynek będący przedmiotem oględzin jest bezstylowy i nie widzi przeciwwskazań do jego rozbiórki. Brak

w nim elementów o walorach zabytkowych, które należy zachować.

Po rozbiórce budynku użytkowego na nieruchomości pozostanie budynek mieszkalny.  
Na tym protokół zakończono i podpisano:

1. **INSPEKTOR**  
**mgr inż. Piotr Maciejewski** .....
2. **Amup** .....
3. **h** .....
4. **A. Władysław** .....
5. **MIEJSKI ADMINISTRATOR**  
**NIERUCHOMOŚCI**  
**Bożena Wójcik**  
**Starszy inspektor** .....