

PROTOKÓŁ NR 1/04/2025

z dnia 18.04.2025r.

kontroli bezpiecznego użytkowania (wykonany po pożarze)

**wykonywanej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 4
ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r.
(t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.)**

Część I – Informacje formalno – prawne o obiekcie budowlanym.

Dane obiektu budowlanego:

rodzaj obiektu: budynek wolnostojący o funkcji mieszkalnej, wielorodzinny

adres obiektu: ul. Mickiewicza 2, 59-850 Świeradów Zdrój
Właściciel : Gmina Świeradów-Zdrój ul 11 Listopada 35

Dane osoby sporządzającej protokół:

Arkadiusz Marcinkowski 47/01/DUW, DOŚ/BO/4406/01

Określenie przyczyny przeprowadzenia kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu.

Pożar w dniu z 17.04.2025 budynku mieszkalnego, wielolokalowego. Prawdopodobne przyczyny pożaru ustalają właściwe organy. Pożar w dużym prawdopodobieństwie wybuchł w lokalu na 1 piętrze, w lokalu nr 5, w kuchni

Główne zniszczenia powstały wewnątrz budynku. Na skutek pożaru całkowitemu zniszczeniu uległ lokal nr 5, spaliła się drewniana boazeria ścienna, ogień zniszczył podsufitkę wraz z drewnianym ślepym pułapem. Nadpaleniu uległy 2 belki stropowe drewniane, szacuje się, że na wskutek opalenia przekroje belek zmniejszyły się o 40%.

Ogień przedostał się także w strefę klatki schodowej, nieznacznie opalając schody i barierki drewniane

Pozostałe uszkodzenia to głównie zabrudzenia sadzą i zalania wodą w trakcie czynności gaśniczych.

Część II – Ocena stanu technicznego oraz zalecenia i wnioski.

Ocena stanu technicznego elementów obiektu budowlanego narażonego na działanie czynników opisanych w części I protokołu.

- Ściany zewnętrzne nośne – mimo 2 godzinnego oddziaływania ognia na ten element, ściany konstrukcyjne nie uległy zniszczeniu

- Ściany działowe w lokalu nr 5. – uległy zniszczeniu, do odtworzenia
- Strop drewniany – nad lokalem nr 5 wypaleniu uległa zabudowa z GK, nadpalili się ślepy pułap. Nadpaleniu uległy 2 belki stropowe drewniane, szacuje się, że na wskutek opalenia przekroje belek zmniejszyły się o 40%. Strop zachowuje swoją nośność, Podczas remontu należy wymienić te dwa elementy, bądź po dokładnej analizie dokonać obustronnych wzmocnień belek poprzez stalowe nakładki z ceownika 160 długości około 3m. Pozostałe stropy bez zmian, nośne, uległy zalaniu głównie nad lokalem nr 1,5 i 8.
- Stolarka okienna – wybite szyby, uszkodzone ramy okienne w lokalu nr 5, do wymiany
- Stolarka drzwiowa. W lokalu nr 5, spalona, do wymiany, wewnętrzne drzwi do wymiany
- Konstrukcja więźby dachowej – nieuszkodzona
- Bariérki schodowe, schody na klatce schodowej – osmolone, mimo braku uszkodzeń konstrukcyjnych do kapitalnego remontu, drewniane schody na strych do wymiany, osmalenie i nadpalenia wykluczają dalsze użytkowanie)
- Tynki ścian wewnętrznych i stropów, osmolone w szczególności klatka schodowa i lokal nr 5, należy zbić i wykonać nowe tynki
- Tynk ścian zewnętrznych – lekkie osmolenie, oczyścić i przemaalować
- Posadzki w lokalu nr 5 i częściowo na korytarzu 1 pietra do wymiany (sugeruje się zastosowanie materiału o EI60)
- Większość lokali i klatka schodowa do kapitalnego remontu. Należy usunąć sadzę, zbić tynki, osuszyć lokale po zalaniach wodą pożarową
- Instalacja elektryczna w pomieszczeniu nr 5 i na klatce schodowej do wymiany (w pozostałych lokalach należy wykonać ponowne badania elektryczne w celu wykrycia uszkodzeń, ponowne badania po zakończeniu remontu.
- Instalacja gazowa – nie uległa zniszczeniu, pomimo to należy wykonać ponowne badania instalacji.

Wnioski i zalecenia.

- Konstrukcja budynku nie została uszkodzona, nadpalone 2 belki stropowe zachowują nośność, można przystąpić do remontu w 1 kolejności wymieniając bądź oczyszczając i wzmacniając w/w belki.
- Pomieszczenia mieszkalne, które nie uległy uszkodzeniu, po uruchomieniu oświetlenia, przewietrzeniu pomieszczeń i uruchomieniu tymczasowego ogrzewania nie będą się nadawać się do zamieszkania, ze względu na konieczne remonty i zapach spalenizny. Lokale te można zasiedlić po oczyszczeniu budynku z osmolonych elementów, typu, tynki, podbitki stropowe, posadzki
- Pomieszczenia mieszkalne, które uległy uszkodzeniu na skutek pożaru, czy zalania wodą podczas czynności gaśniczych, będą nadawać się do zamieszkania, po kapitalnym remoncie tych lokali i całego obiektu
- Instalacja gazowa – nie uległa zniszczeniu, pomimo to należy wykonać ponowne badania instalacji.
- przeprowadzić badania instalacji elektrycznej zraz z zaleceniami naprawy (wykonania nowej)

Uwaga:

- **Niezwłocznie przystąpić do remontu, usunąć spalone elementy,**

Informacja o stwierdzonych zagrożeniach dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowiska.

- **Należy wyłączyć z eksploatacji, i przystąpić do remontu.**

Zalecenia odnośnie wykonania dodatkowych ekspertyz lub ocen stanu technicznego.

- przeprowadzić badania instalacji elektrycznej zraz z zaleceniami naprawy (wykonania nowej)
- przeprowadzić badania instalacji gazowej,

Ocena przydatności do użytkowania obiektu budowlanego.

Oświadczam, że obiekt budowlany będący przedmiotem kontroli

- Pomieszczenia mieszkalne, które nie uległy uszkodzeniu, po uruchomieniu oświetlenia, przewietrzeniu pomieszczeń i uruchomieniu tymczasowego ogrzewania nie będą się nadawać się do zamieszkania, ze względu na konieczne remonty i zapach spalenizny. Lokale te można zasiedlić po oczyszczeniu budynku z osmolonych elementów, typu, tynki, podbitki stropowe, posadzki, dlatego do czasu zakończenia remontu nie nadają się do bezpiecznego użytkowania

- Pomieszczenia mieszkalne, które uległy uszkodzeniu na skutek pożaru, czy zalania wodą podczas czynności gaśniczych, będą nadawać się do zamieszkania, po kapitalnym remoncie tych lokali i całego obiektu, dlatego do czasu zakończenia remontu nie nadają się do bezpiecznego użytkowania

Obiekt nie nadaje się do bezpiecznego użytkowania.

Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:

Załączniki do protokołu kontroli.
zdjęcia, uprawnienia

Podpis osoby przeprowadzającej kontrolę.

mgr inż. Arkadiusz Marcinkowski
uprawnienia budowlane
do kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalizacji konstr.-bud.
nr ewid. 47101/11111

Z protokołem zapoznano właściciela / zarządcę obiektu.

Gmina Miejska Świeradów-Zdrój
ul. 11 Listopada 35
59-850 Świeradów-Zdrój
tel. 75 781 64 89, fax 75 781 65 85
NIP 616-10-01-947, REGON 230821397
um@swieradowzdroj.pl

(imię i nazwisko, podpis, data)

BURMISTRZ MIASTA
Świeradów-Zdrój

Edyta Włczyńska

