



Brzeziny 95-060
ul. św. Anny 57
tel./ fax. (46) 874-36-25
sekretariat@tbsbrzeziny.pl
www.tbsbrzeziny.pl
fb.com/tbsbrzeziny

Towarzystwo Budownictwa Społecznego
w Brzezinach Spółka z o.o.
95-030 Brzeziny, ul. Św. Anny 57
tel./fax (46) 874 36 25
NIP 833 12 84 998 REGON 472260563
Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieście w Łodzi
XX Wydział KRS Nr 0000051195

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków

ul. Piotrkowska 99

90-425 Łódź

L.dz. PZ.....³⁰⁹⁰2019.EMCh

Data: 29.11.2019

W nawiązaniu do rozmowy telefonicznej, Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Brzezinach spółka z o.o. w załączeniu przesyła 1 egzemplarz *Ekspertyzy Techniczno Budowlanej* sporządzonej w kwietniu 2018 roku dotyczącej stanu technicznego lewej oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Brzezinach przy ulicy Sienkiewicza 4.

Kompleks budynków, tj. kamienica z trzema oficynami zlokalizowana przy ul. Sienkiewicza 4 w Brzezinach wpisana została do księgi rejestru zabytków nieruchomych województwa łódzkiego pod numerem A/195.

Ponieważ w ekspertyzie wskazano, iż stan techniczny oficyny lewej zagraża życiu i zdrowiu mieszkańców, TBS w Brzezinach spółka z o.o. sukcesywnie wyprowadzał najemców. Wobec powyższego na dzień dzisiejszy obiekt ten nie jest użytkowany natomiast stanowi zagrożenie dla użytkowników budynków sąsiadujących.

W nieruchomości funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa, która musi podjąć decyzję co do dalszych działań w stosunku do tego obiektu i ponieść koszty ewentualnego remontu lub rozbiórki.

Dlatego też uprzejmie prosimy o przeanalizowanie powyższej dokumentacji i ewentualnie zapoznanie się w terenie ze stanem technicznym lewej oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Brzezinach przy ulicy Sienkiewicza 4 w Brzezinach i pomoc w ustaleniu dalszych działań w stosunku do tego obiektu.

2 poważam

PREZES ZARZĄDU


Ewa Wójcik-Chojka

WUOZ-ZN.5143.185.2019.AD

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Brzezinach Sp. z o.o.	
dnia 2020 -02- 03	
Łódź, 28 stycznia 2020r. 287	podpis <i>[signature]</i>

Towarzystwo Budownictwa Społecznego
w Brzezinach Sp. z o.o.
95-060 Brzeziny, ul. św. Anny 57

W odpowiedzi na pismo znak: L.dz.PZ.3090.2019.EMCh z dnia 29.11.2019 (data wpływu: 5.12.2019r.) w sprawie stanu technicznego lewej oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Brzezinach przy ul. Sienkiewicza 4 (dz. nr ewid. 2831), Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przedstawia swoje stanowisko.

Kamienica z trzema oficynami przy ul. Sienkiewicza 4 w Brzezinach została wpisana do rejestru zabytków pod nr A/195 decyzją z dnia 1.06.21984r. (stary nr 746/A). Budynek frontowy został wybudowany wg projektu architekta Kleibera w 1900r. w stylu eklektycznym. Oficyny zbudowano później (w 1909r.). Stanowi cenny przykład XIX-wiecznej kamienicy czynszowej na terenie miasta.

Oficina wschodnia, której dotyczy sprawa, połączona jest integralnie z budynkiem frontowym. Jest budynkiem murowanym, z drewnianymi stropami, dach pokryty jest papą. Elewacje były tynkowane z oszczędnym detalem architektonicznym. Wnętrze jest jednotraktowe z dwoma klatkami schodowymi.

Podczas oględzin budynku w dniu 20 stycznia 2020r. stwierdzono, że widoczne są pęknięcia ścian oraz nadproży. Najszerze rysy znajdują się na parterze. Widoczne jest również częściowe odchylenie od pionu ściany zewnętrznej frontowej. Parter jest silnie zawilgocony. We wnętrzu nie ma wartościowych elementów które kwalifikowałyby się do zachowania.

Budynek obecnie nie jest zamieszkały i został zabezpieczony przez dostępem osób postronnych oraz wygrodzono część podwórka i powieszono tabliczki ostrzegawcze. Pozostałe budynki na nieruchomości są użytkowane.

Według opinii administratora nieruchomości przyczyną nierównego osiadania budynku jest kanał znajdujący się bezpośrednio przy fundamentach. Podjęto próbę przemurowania / uzupełnienia ubytków w miejscu pęknięcia, jednak dalsze niszczenie postępuje.

Z załączonej do wniosku Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Brzezinach ekspertyzy techniczno-budowlanej wykonanej przez mgr inż. bud. ład. Zbigniewa Chomiczewskiego, w kwietniu 2018r. wynika że budynek kwalifikuje się do remontu.

W pierwszej kolejności należy wzmocnić konstrukcję budynku poprzez zszycie ścian zewnętrznych w miejscach pęknięć, wykonanie wieńca i wzmocnienie fundamentów. Dopuszcza się wymianę więźby dachowej i stropów, żeby dodatkowo usztywnić konstrukcję. Tymczasowo elewacje można zabezpieczyć siatką. Wskazane jest również naprawa rynien i obróbek blacharskich oraz korekta ukształtowania terenu które pozwoli na odprowadzenie wody opadowej od ścian budynku oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych.

Z uwagi na formę ochrony konserwatorskiej i zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018r. poz. 2067, ze zmianami) przed przystąpieniem do prac należy uzyskać pozwolenie Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Tryb i zasady wydawania pozwoleń reguluje *Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018r.* (Dz. U. z 2018r. poz. 1609). Wnioski o wydanie pozwolenia są do pobrania na stronie internetowej tutejszego urzędu (www.wuoz-lodz.pl).

ŁÓDZKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTKÓW

Agnieszka Stępień

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Sprawę prowadzi:

Agnieszka Dąbek- inspektor ds. ochrony zabytków nieruchomych, tel. 426358015,