

## Opinia techniczna

dotycząca stanu technicznego części budynku położonego w  
Mysłowicach przy ulicy Oświęcimskiej 16



### Zleceniodawca:

Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach  
ul. Partyzantów 21  
41-400 Mysłowice

### Opracował:

Smart-Bud  
Marek Nowak  
ul. M. Filipka 15  
41-811 Zabrze

mgr inż. Marek Nowak

Uprawnienia Budowlane do kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid.: SLK/6472/WBKb/15



Smart - Bud Marek Nowak  
ul. M. Filipka 15; 41-811 Zabrze  
tel.: 692-439-761, biuro@smart-bud.com.pl  
www.smart-bud.com.pl  
NIP: 648-258-30-77; REGON 366187940

uprawnienia konstrukcyjno-budowlane bez ograniczeń nr: SLK/6472/WBKb/15

Zawartość

1	Podstawa opracowania .....	3
2	Cel opracowania .....	3
3	Opis istniejącego budynku .....	4
4	Ocena elementów konstrukcyjnych obiektu .....	4
5	Orzeczenie końcowe .....	5
6	Wnioski i zalecenia.....	5
7	Dokumentacja zdjęciowa .....	5

## 1 Podstawa opracowania

Umowa z dnia 19.10.2022r

Wizja lokalna w dni 20.10.2022r

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane, Dz. U. z 2021r., poz. 2351  
z późniejszymi zmianami

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie  
warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Protokół z okresowej kontroli rocznej z dnia 11.04.2022r

## 2 Cel opracowania

Celem opinii jest:

- określenie stanu technicznego nieużytkowanej części budynku położonego w  
Mystowicach przy ulicy Oświęcimskiej 16



- część budynku objętego przeglądem.

### 3 Opis istniejącego budynku

Budynek objęty opracowaniem jest budynkiem dwukondygnacyjnym wybudowanym w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie, strop drewniany, dach konstrukcji drewnianej kryty papą. Budynek od wielu lat jest nieużytkowany, okna i drzwi zostały zabezpieczone przed dostępem do środka.

### 4 Ocena elementów konstrukcyjnych obiektu

Ocenie poddano zewnętrzne elementy konstrukcyjne budynku ze względu na brak dostępu do środka.

- fundamenty- brak oznak uszkodzeń fundamentów oraz ich nierównej pracy, jednak ze względu na wiek budynku oraz brak wykonywanych prac remontowych należy przypuszczać, że izolacja przeciwwilgociowa nie istnieje.

- ściany nośne (zewnętrzne)- stan średni- występują drobne zarysowania ścian oraz ich zawilgocenia

- strop międzykondygnacyjny- brak możliwości oceny ze względu na brak dostępu do budynku, jednak należy przypuszczać, że strop jest w bardzo złym stanie ze względu na ciągłe oddziaływanie wody opadowej na niego (wynikające z nieszczelnego pokrycia dachowego)

- konstrukcja dachu- **stan awaryjny**- konstrukcja kwalifikuje się do pilnego rozebrania. Wszystkie widoczne elementy drewniane są spróchniałe i nie nadają się do renowacji lub wzmocnienia. Na konstrukcje dachu cały czas oddziałuje woda opadowa ze względu na nieszczelne pokrycie dachu oraz odprowadzenie wody opadowej z wyższego dachu na przedmiotową część budynku.

- pokrycie dachu- **stan awaryjny**- pokrycie nieszczelne (widoczne dziury w dachu) oraz zużyte technicznie ze względu na długi czas użytkowania, kwalifikujące się do pilnego rozebrania.

- komin- **zły stan techniczny**- widoczne wykruszenia zaprawy, kwalifikują komin do remontu lub rozbiórki.

mgr inż. Marek Nowak  
Uprawnienia budowlane do kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid.: SLK/6472/WBKb/15

## 5 Orzeczenie końcowe

Część budynku, której dotyczy opinia, w **awaryjnym stanie technicznym**, grożąca zawaleniem. Budynek należy niezwłocznie rozebrać. Kapitalny remont z ekonomicznego punktu widzenia jest nieopłacalny.

## 6 Wnioski i zalecenia

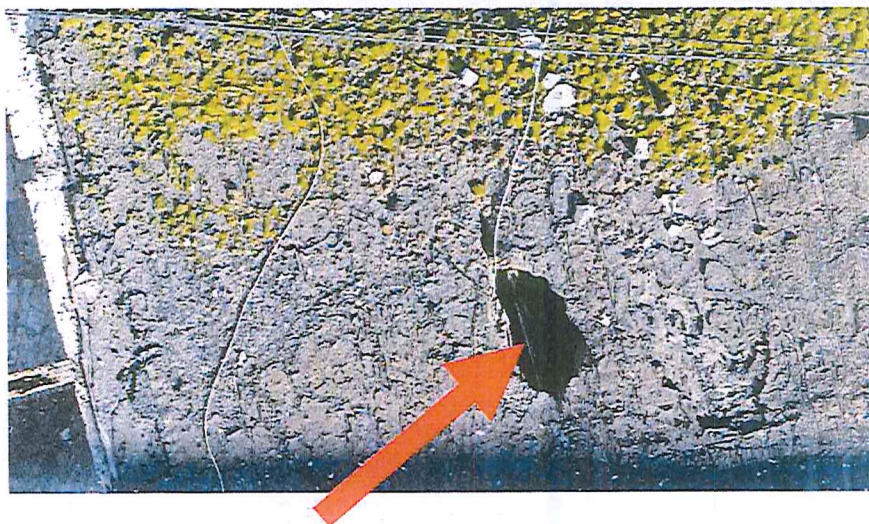
- Rozebrać budynek.

mgr inż. Marek Nowak  
Uprawnienia budowlane do kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno- budowlanej  
nr ewid.: SLK/6472/WBKb/15

## 7 Dokumentacja zdjęciowa



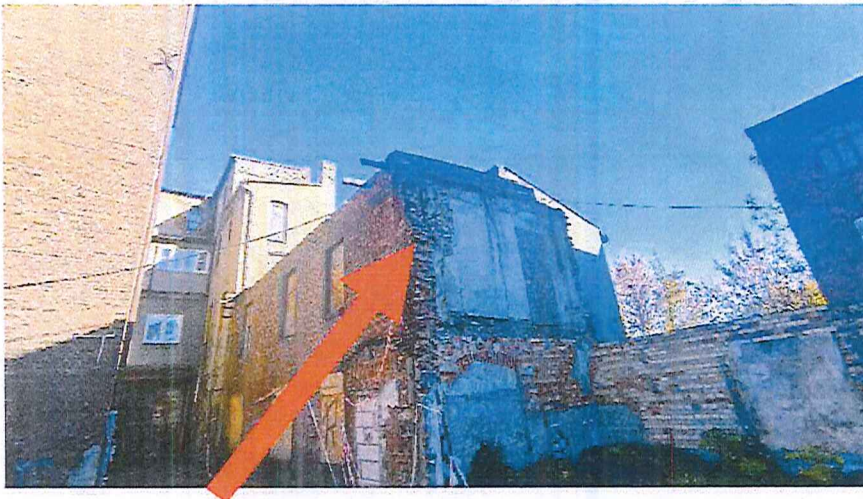
Odprowadzenie wody z wyższej części dachu na niższą



Zniszczone elementy konstrukcyjne dachu



Brak spoin komina



Zarysowania ścian nośnych

Opracował:

mgr inż. Marek Nowak

Uprawnienia budowlane do kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid.: SLK/6472/WBKb/15