

# EKSPERTYZA TECHNICZNA AKTUALIZACJA

## OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU PRZY UL. BARLICKIEGO 30/ WIECZORKA 1 W ŚWIĘTOCHŁOWICACH



### AUTOR OPRACOWANIA:

inż. Jerzy Kutynia

Kwiecień 2013r.

*inż. Jerzy Kutynia*  
Uprawnienia budowlane bez ograniczeń  
do projektowania, nadzorowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr 2/2004

### SPIS TREŚCI:

## **I. Część opisowa:**

1. Przedmiot i cel opracowania.
2. Podstawa opracowania.
3. Dokumentacja i dokumenty.
4. Charakterystyka budynku ogólna i techniczna.
5. Opis stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku z analizą przyczyn powstałych uszkodzeń.
6. Ocena izolacyjności cieplnej istniejących zewnętrznych przegród budowlanych.
7. Wstępna analiza opłacalności remontu
8. Zalecenia.

## **II. Załączniki :**

1. Plan sytuacyjny.
2. Propozycje - rozwiązania.

## **III. Dokumentacja fotograficzna.**

# **I. Część opisowa :**

## **1. Przedmiot i cel opinii:**

1.1 Budynek będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w Świętochłowicach przy ul. Barlickiego 30 Wieczorka 1. W nocy 17 czerwca 2011 roku wybuchł pożar w wyniku zaprószenia ogniem klatki schodowej. W czerwcu 2012 r. opracowano Ekspertyzę stanu technicznego budynku.

1.2 Celem opinii jest:

- Określenie stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku – ścian, stropów, więźby dachowej, itp.

## **2. Podstawa opracowania:**

- Zlecenie na wykonanie ekspertyzy zawarte w dniu 24 kwietnia 2013 roku nr ZEK/GZT/95/2013 pomiędzy Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych w Świętochłowicach z siedzibą w Świętochłowicach ul. Tunelowa 2 a Firmą „Jugres” Jerzy Kutynia z siedzibą w Świętochłowicach, ul. Dylonga 2/8
- Oględziny miejscowe i wizje lokalne przeprowadzone przez zespół opracowujący w miesiącu kwietniu 2013 r.
- Sprawdzenie elementów konstrukcyjnych budynku oględzinami przez zespół opracowujący pomiary i szkice wykonane w czasie wizji .
- Makroskopowe badania materiałów i elementów budynku.
- Mapa sytuacyjna.
- Obwieszczenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4.02.1999 r (Dz. U. Nr 15 poz. 140) w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia M P G i B w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89 poz. 414) z późniejszymi zmianami.

- Ustawa z dnia 21.08.1997 – O gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz 741)
- PN – 83/B – 03430 – Wentylacja w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej
- PN – 82/B – 02001 – Obciążenia stałe
- PN – 83/B – 1045 – Przewody dymowe, gazowe, wentylacyjne murowane z cegły
- Poradnik – Remonty Budynków Mieszkalnych – praca zbiorowa pod kierunkiem doc. Stanisława Zalewskiego
- Konstrukcje Budowlane dr inż. Anna Iwanczewska, Prof. Dr inż. Wojciech Włodarczyk
- Eugeniusz Czyż – “Obliczenia statystyczne konstrukcji drewnianych”
- Michał Czajnik, Jerzy Ważny – “Impregnacja i odgrzybianie w budownictwie” – Warszawa’56
- Prof. Dr inż. Poniż W. “Ochrona przed korozją” – Warszawa’62

### **3. Dokumentacja i dokumenty:**

Dokumentacja fotograficzna

### **4. Charakterystyka ogólna i techniczna.**

#### **4.1 Funkcja budynku:**

Budynek użytkowy będący w Zarządzie MZBM w Świętochłowicach zlokalizowany w Świętochłowicach dzielnicy Lipiny, przy ul. Barlickiego 30/Wieczorka I jako trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Wzniesiony metodą tradycyjną mieszaną. Budynek przy ul. Barlickiego 30 jest wyłączony z użytkowania.

#### **4.2 Dane liczbowe i konstrukcja budynku:**

- Rok budowy – 1900
- Powierzchnia użytkowa – 533,05 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia mieszkalna – 373,84 m<sup>3</sup>
- Metoda budowy – tradycyjna o konstrukcji mieszanej
- Fundamenty i ściany podziemia z kamienia
- Ściany nadziemia i działowe z cegły pełnej na zaprawie wapiennej
- Nadproża sklepienia z cegły pełnej
- Stropy pozostałych kondygnacji drewniane ze ślepym pułapem z legarami
- Schody drewniane- wypalone
- Dach konstrukcji drewnianej – jednospadowy
- Poszycie dachu z desek na styk , pokrycie papą podkładową i wierzchniego krycia bezpośrednio na deskowaniu
- Obróbki blacharskie dachu – okapy, kominy, rynny i rury spustowe- uszkodzone
- Tynki wewnętrzne wapienne , tynki sufitów na podbitce drewnianej na trzcinie
- Malowanie klejowe , emulsyjne , lamperie olejne, tapety
- Elewacja cegła otynkowana
- Okna i drzwi drewniane –wypalone i zdewastowane
- Drzwi drewniane płytowe – wypalone i zdewastowane
- Podłogi drewniane pokryte płytami oraz wykładzina zalane zniszczone
- Ogrzewanie piecowe na opał stały



- Instalacja wodno – kanalizacyjna - skradziona
- Instalacja elektryczna - skradziona

## **5. Opis występujących uszkodzeń.**

### **5.1 Ściany i stropy kondygnacji nadziemnych :**

#### **Stan na czerwiec 2012r.**

W wyniku pożaru oraz prowadzonej akcji związanej z gaszeniem elementy konstrukcyjne ścian i stropów zostały uszkodzone i zalane. Całkowitemu wypaleniu uległa drewniana klatka schodowa . Zalane stropy wykazywały ponadnormatywne ugięcia i odpadające tynki , wypalone elementy konstrukcyjne stropów i podłóg , ponadto pomimo zabezpieczeń wprowadzonych przez Zarządcę postępowała degradacja budynku w wyniku niekontrolowanych rozbiórek i dewastacji (skradziono rynny i obróbki blacharskie, nadproża, kotwienia ) naruszone zostały elementy konstrukcyjne budynku co doprowadzić może do zachwiania jego stateczności. Nieznani sprawcy zdemontowali zabezpieczenia na szkodliwe wpływy eksploatacji górniczej W podwórzu znajdują się uszkodzone i zdewastowane komórki gospodarcze.

#### **Stan na kwiecień 2013 r.**

Nadal postępuje degradacja budynku. Pomimo stale wprowadzanych przez Zarządcę zabezpieczeń nieznani sprawcy skradli nadproża (z kształtowników stalowych) **Fot nr 1, 2, 3 i 4** oraz elementy konstrukcyjne stropów. Brak nadproży i stężeń ścian konstrukcyjnych w postaci stropów spowodowało znacznie pogorszenie się stanu technicznego i tak już zniszczonego przez pożar budynku co może doprowadzić do nagłego częściowego zawalenia się konstrukcji. Po okresie zimowym pojawiły się luźne odpadające tynki od strony ul. Wieczorka **fot Nr 5 i 6**

Znacznie pogorszył się stan techniczny muru oporowego w podwórzu oraz komórek gospodarczych, występują ubytki cegieł i niebezpieczne przechylenia się ścian konstrukcyjnych **fot nr 7, 8 i 9**

Uszkodzony także został wskutek kradzieży elementów konstrukcyjnych strop przejazdu do podwórza w którym znajdują się kubły na śmieci **fot nr 10**.

**Katastrofalny stan budynku stwarza realne zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia a zwłaszcza dla osób przebywających w bezpośrednim sąsiedztwie.**

## **5.2. Wieżba dachowa i dach**

Uszkodzona konstrukcja drewniana wieżby dachowej (w wyniku pożaru) uległa po okresie zimowym częściowemu zawaleniu się.

## **8. Wnioski i zalecenia.**

Opracowaną ekspertyzę należy rozpatrywać łącznie z ekspertyzą z czerwca 2012r

**Pomimo wprowadzanych zabezpieczeń obiekt nadal ulega stałej dewastacji i degradacji a jego stan techniczny ciągle się pogarsza, co może doprowadzić w każdej chwili do nagłego runięcia części konstrukcji ścian, stropów wieżby dachowej.**

**Przed przystąpieniem do rozbiórki należy w trybie natychmiastowym wygrodzić strefę bezpieczeństwa wokół budynku. Wyłączyć z użytkowania przejazd do podwórza (kubły na śmieci przenieść w inne miejsce). Skuć luźne tynki elewacji od strony ul. Wieczorka**

**Ponadto należy oprócz zniszczonych komórek gospodarczych rozebrać również uszkodzony mur oporowy i na nowo go odtworzyć.**

**Uwaga: do czasu rozpoczęcia robót rozbiórkowych budynek nadal zabezpieczać przed dostępem osób postronnych i utrzymać wygrodzenie strefy bezpieczeństwa .**

*inż. Jerzy Kutynia*  
Uprawnienia budowlane bez ograniczeń  
do projektowania, nadzorowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej  
nr 2/2001



fot. nr 1



fot. nr 2

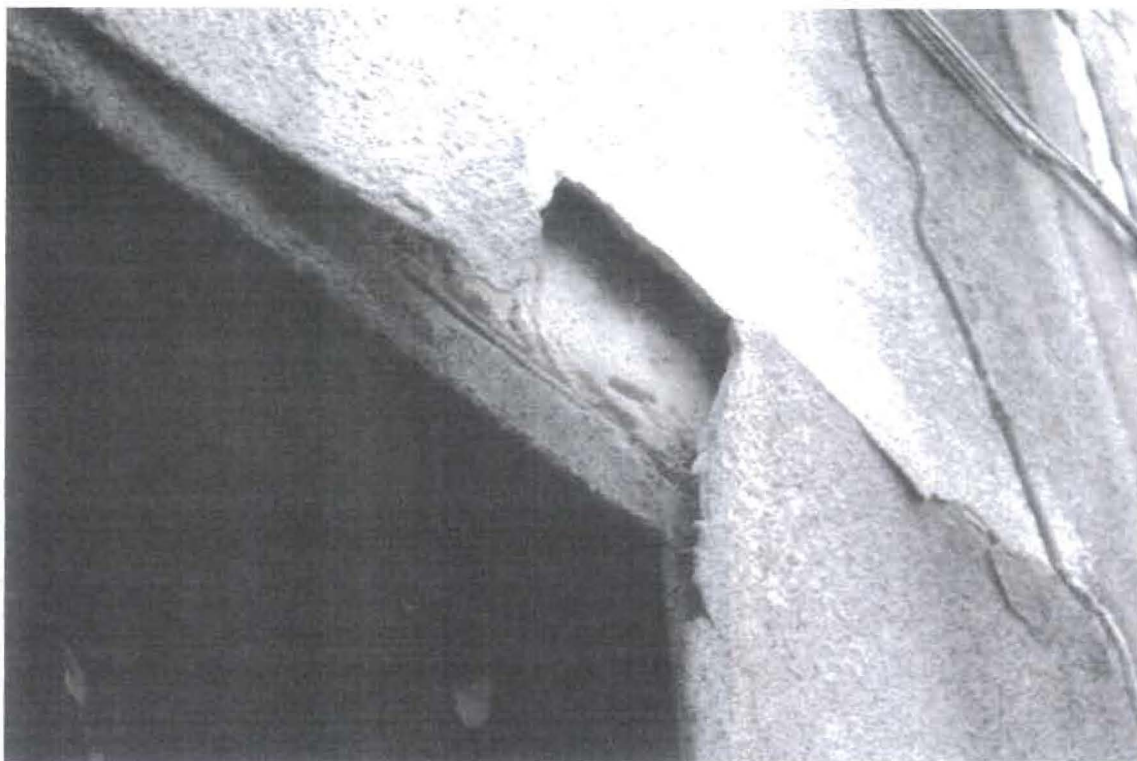




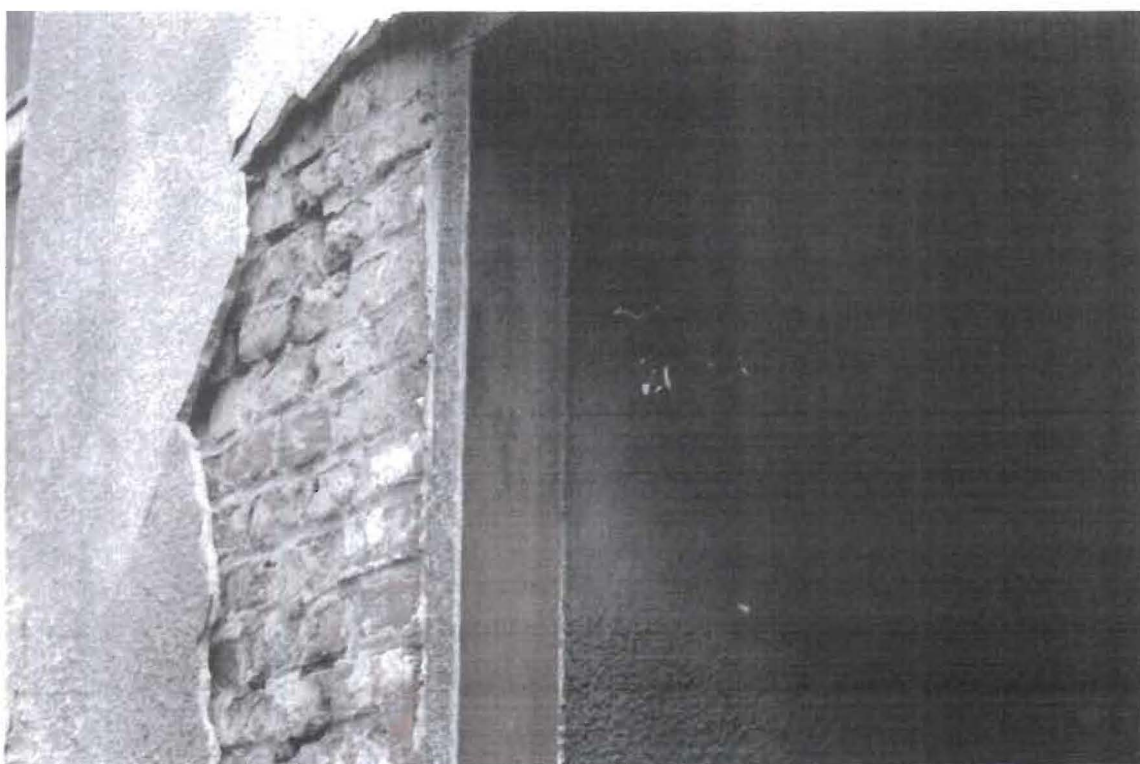
fot. nr 3



fot. nr 4



fot. nr 5



fot nr 6





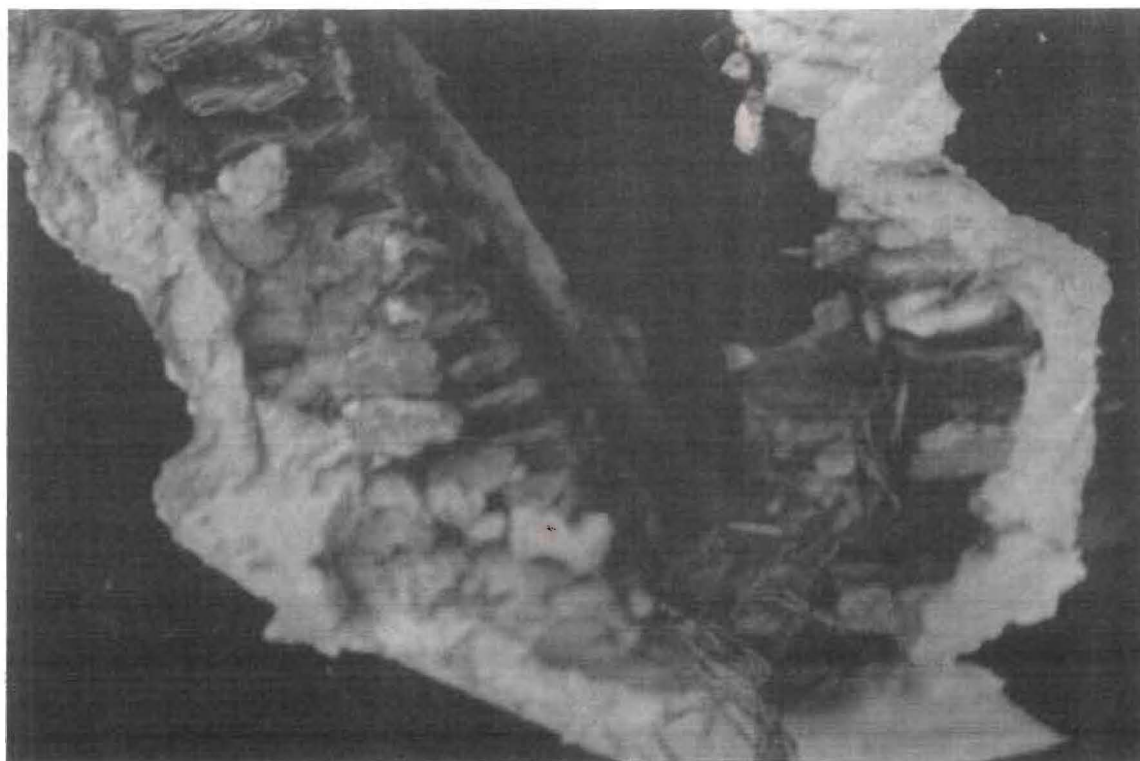
fot nr 7



Fot nr 8

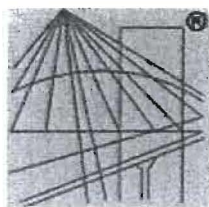


fot. nr 9



fot. nr 10





P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-50Y-WT7-3DU \*

Pan Jerzy Kutynia o numerze ewidencyjnym SLK/BO/5243/02  
adres zamieszkania ul. Dylonga 2/8, 41-606 Świętochłowice  
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2014-04-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2013-04-16 roku przez:

Franciszek Buszka, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci  
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są  
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



Katowice 8 stycznia 2001 r.

AG.II.4/2/7181-2/2/2001

## **DECYZJA nr 2/2001**

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 89, poz.414) i § 9 ust.1 rozporządzenia M.G.P.iB. z dnia 30.12.1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz.38 z 1995 r.), w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pana inż. Jerzego Kutynia na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną powołaną Zarządzeniem Nr 160/99 z 19 sierpnia 1999r., stwierdza się, że :

**Pan inżynier Jerzy KUTYNIA**

ur. dnia 3 czerwca 1958 r. w Kudowie Zdroju

**o t r z y m u j e**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**bez ograniczeń**

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi**

**w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej**

### **Uzasadnienie**

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną powołaną przez Wojewodę Śląskiego Zarządzeniem nr 160/99 z 19 sierpnia 1999 r., posiadania przez Pana mgr inż. Jerzego Kutynia wymaganego prawem wykształcenia na Wydziale Budownictwa oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu na uprawnienia budowlane, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

#### **Otrzymują:**

1. Pan Jerzy Kutynia  
ul. Dylonga 2/8, 41-605 Świątchłowice
2. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
3. a/a



Zapowiadania WOJEWODY  
Zygmunt Boniecki  
Dyrektor Wydziału Architektury  
i Gospodarki Przesirzennej