

mgr inż. Jacek Szempliński
ul. Kazimierza Wielkiego 104/6, 66-400 Gorzów Wlkp.
tel. kom. 602 86 54 54, jacek-szemplinski@wp.pl

PROJEKT ROZBIÓRKI

Rozbiórka budynku gospodarczego

Branża: Instrukcja techniczna wykonania rozbiórki budynku gospodarczego



Inwestor:	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. ul. Welniany Rynek 3
Adres budowy:	ul. Małopolska/Fabryczna, 66-400 Gorzów Wlkp.,
Obiekt:	budynek gospodarczy usytuowany na działkach o numerach ewidencyjnych 58/55 przy ul. Małopolskiej oraz 19 przy ul. Fabrycznej, obręb 10-Zamoście, kategoria obiektu budowlanego – III

Opracowanie:		Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektant	mgr inż. Jacek Szempliński uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie pełnym	1716/EL/92	25.03.2022r.	

Gorzów Wlkp. marzec 2022r.

Egz. Nr 1/

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Strona tytułowa.	str.	-	1
Spis treści.	str.	-	2
I. Część opisowa – Opis techniczny.	str.	-	4
1. Przedmiot opracowania.	str.	-	4
2. Podstawa opracowania.	str.	-	6
3. Lokalizacja budynku gospodarczego.	str.	-	7
4. Opis techniczny budynku gospodarczego.	str.	-	8
4.1. Inwentaryzacja budynku przeznaczonego do rozbiórki	str.	-	9
4.2. Stan techniczny budynku przeznaczonego do rozbiórki.	str.	-	11
5. Zakres i sposób rozbiórki.	str.	-	12
5.1. Uwagi ogólne.	str.	-	12
5.2. Kolejność rozbiórki.	str.	-	13
6. Wymagania BHP.	str.	-	14
7. Sposób zapewnienia warunków BHP.	str.	-	16
8. Rozwiązania dotyczące budynków sąsiednich.	str.	-	16
9. Kopia uprawnień projektanta.	str.	-	17
10. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do PIIB.	str.	-	18
II. Część analityczna.	str.	-	19
1. Informacja dotycząca Planu BIOZ.	str.	-	19
2. Informacja o działce nr ewid. 58/55, obręb 10-Zamoście.	str.	-	23
3. Informacja o działce nr ewid. 19, obręb 10-Zamoście.	str.	-	24
4. Wezwanie SM „Budowlani” do rozbiórki budynku gospodarczego.	str.	-	25
5. Pismo ZGM z dnia 07.03.2022r. skierowane do SM „Budowlani” informujące o przystąpieniu do procedury rozebrania budynku gospodarczego.	str.	-	26
6. Pismo ZGM z dnia 07.03.2022r. skierowane do UM w Gorzowie Wlkp. – wniosek o zgodę na rozebranie budynku gospodarczego.	str.	-	27
7. Pismo Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. znak:WGM-IV.6741.3. 2022.RR z dnia 15.03.2022r. wyrażające zgodę na rozbiórkę budynku gospodarczego o powierzchni 55,00 m ² usytuowanego na części działki nr 19, obręb 10 Zamoście przy ul. Fabrycznej, stanowiącej własność Miasta.	str.	-	28
8. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.	str.	-	30
III. Część fotograficzna.	str.	-	31
Fot. nr 1 - Elewacja wschodnia budynku, widok od strony ul. Małopolskiej.	str.	-	31
Fot. nr 2 - Elewacja południowa budynku, widok z działki nr ewid. 58/55.	str.	-	31
Fot. nr 3 - Elewacja północna budynku, widok z działki nr ewid. 19.	str.	-	31
Fot. nr 4 - Budynek gospodarczy - widok północno-zachodniego narożnika obiektu.	str.	-	32
Fot. nr 5 - Elewacje wschodnia budynku, widok z działki nr ewid. 58/55.	str.	-	32
Fot. nr 6 - Wnętrze budynku - widok pomieszczenia gospodarczego nr 3.	str.	-	32

IV. Część graficzna.

1. Plan sytuacyjny – lokalizacja budynku gospodarczego	str. - 33
2. Rzut przyziemia.	str. - 34
3. Rzut dachu.	str. - 35
4. Przekrój poprzeczny A-A.	str. - 36
5. Elewacja południowa - frontowa.	str. 37
6. Elewacja wschodnia - boczna.	str. - 38
7. Elewacja zachodnia - boczna.	str. - 39
8. Elewacja północna – tylna.	str. - 40

I. CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS TECHNICZNY.

Część opisowa do instrukcji technicznej wykonania rozbiórki budynku gospodarczego położonego przy ul. Małopolskiej na działce nr ewid. 58/55 oraz ul. Fabrycznej na działce nr ewid. 19, obręb 10-Zamoście w Gorzowie Wlkp.

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki znajdującego się w nieodpowiednim stanie technicznym budynku gospodarczego zlokalizowanego na dwóch działkach nr ewid. 58/55 przy ul. Małopolskiej oraz nr ewid. 19 przy ul. Fabrycznej, obręb 10-Zamoście w Gorzowie Wlkp. Obiekt znajduje się na terenie wewnętrznego podwórza w kwartale ulic Fabryczna/Budowlani/Śląska/Waryńskiego w Gorzowie Wlkp. Obiekt stanowi własność Miasta Gorzowa Wlkp. i administrowany jest przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. Przewidziany do rozebrania budynek gospodarczy usytuowany jest na dwóch działkach o numerach ewid. 58/55 i 19, z których działka nr ewid. 58/55 nie jest własnością Miasta Gorzowa Wlkp.



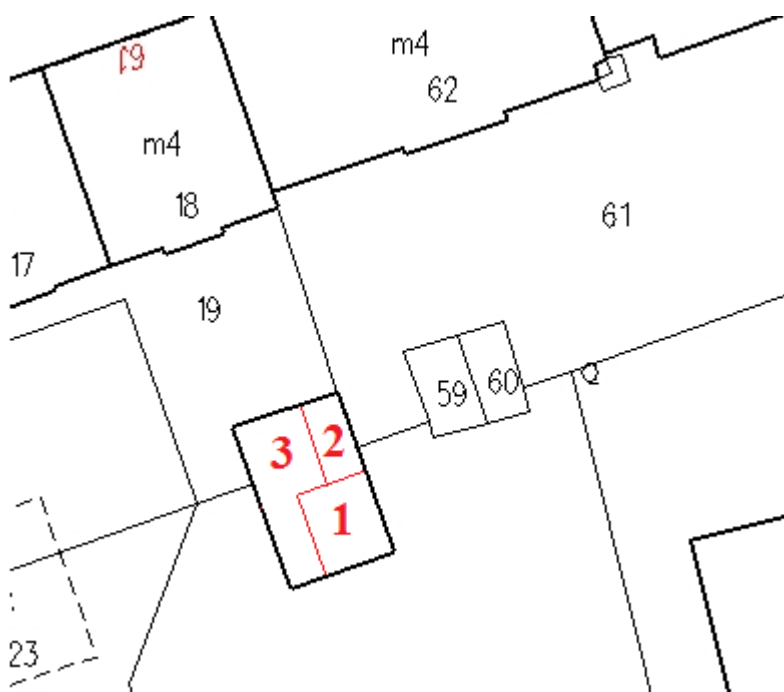
Kwartal ulic Fabryczna/Budowlani/Śląska/Waryńskiego w Gorzowie Wlkp.
Obiekt przewidziany do rozebrania oznaczono kolorem czerwonym.

Budynek przewidziany do rozebrania to wolnostojący obiekt parterowy, jednobryłowy, niepodpiwniczony z płaskim dwuspadowym dachem. Obiekt w kształcie prostokąta, konstrukcji drewnianej z jedną ścianą murowaną z cegieł. Część ścian zewnętrznych osłoniętych jest falistą blachą ocynkową. Budynek gospodarczy usytuowany jest na dwóch działkach o numerach ewid. 58/55 i 19, przy czym na miejskiej działce nr 19 usytuowane jest ok. 35% pow. zabudowy tego obiektu. Budynek składa się z trzech pomieszczeń gospodarczych. W części usytuowanej w całości na działce nr ewid. 58/55 znajduje jedno z pomieszczeń gospodarczych z dwoma bramami garażowymi

usytuowanymi we wschodniej ścianie budynku. W pozostałej części usytuowanej na działkach nr ewid. 58/55 i 19 znajdują się dwa pomieszczenia gospodarcze, jedno z bramą garażową, drugie drzwiami drewnianymi. Oba te wejścia usytuowane są we północnej ścianie budynku.

Przedmiotowy obiekt ten usytuowany jest w północno-zachodniej części kwartału ulic Fabryczna/Budowlani/Śląska/Waryńskiego, w pobliżu skrzyżowania ulic Fabrycznej i Wawrzyniaka, bezpośrednio za budynkiem mieszkalnym Fabryczna 61. Budynek gospodarczy usytuowany jest na dwóch działkach o numerach ewid. 58/55 przy ul. Małopolskiej i 19 przy ul. Fabrycznej. Działka nr ewid. 58/55 jest działką będącą współwłasnością osób prywatnych i Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani, zaś działka nr ewid. 19 jest własnością Miasta Gorzowa Wlkp.

Budynek gospodarczy stoi na wewnętrznym podwórzu za pierzeją zabudową ulic Waryńskiego i Fabrycznej. Północna ściana przedmiotowy budynek oddalona jest o ok. 10,5 m od czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego Fabryczna 61. Południowo-wschodni narożnik tego budynku oddalony jest o 16,2 m od pięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego Małopolska 6-8-10. Od strony zachodniej budynek gospodarczy oddalony jest o 23,5 m od czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego Waryńskiego 2. Dojazd do obiektu możliwy jest w od strony ul. Małopolskiej wewnętrznymi nieutwardzonymi ciągami komunikacyjnymi wewnętrznego podwórza w obrębie, którego znajduje się budynek przewidziany do rozebrania.



- 1 – wejście do pomieszczenia gospodarczego z dwoma bramami wjazdowymi od strony zachodniej
- 2 – wejście do pomieszczenia gospodarczego z drzwiami drewnianymi od strony północnej
- 3 – wejście do z bramą wjazdową od strony północnej

Poziom terenu działek nr ewid. 58/55 i 19 bezpośrednio przy budynku gospodarczym jest płaski i o różnej nawierzchni. Teren od strony południowej, zachodniej i północnej to teren trawiasty. Na części terenu przy budynku od strony zachodniej występuje nawierzchnia betonowa, w miejscu gdzie prawdopodobnie stały kiedyś garaże blaszane. Na pozostałej części z tej strony budynku gospodarczego występuje nawierzchnią trawiastą. Południowa,

murowana ściana budynku gospodarczego stanowiła kilkadziesiąt lat temu część muru granicznego wewnątrz podwórza za budynkami przy ul. Waryńskiego i Fabrycznej.

Budynek powstał na początku XX wieku jako element wewnętrznej zabudowy podwórza za budynkami ulic Waryńskiego i Fabrycznej. W trakcie wizji lokalnej stwierdzono, że obiekt ten nie był przebudowywany jednak nie był obiektem wolnostojącym i stanowił element zespolonej zabudowy wewnętrznego podwórza. W wyniku dokonywanych w latach 80-tych i 90-tych XX wieku rozbiórek murów granicznych i zabudowy garażowej przedmiotowy budynek garażowy pozostał jako wolnostojący z jedną murowaną ścianą, która była kiedyś elementem muru rozdzielającego podwórka. Budynek przez ostatnie 40-50 lat użytkowania nie był poddawany naprawom ani większym pracom konserwacyjnym. Z uwagi na zły stan techniczny część tego budynku od ponad 10 lat była już wyłączona z użytkowania. Ponadto właściciele działki nr ewid. 58/55, na której znajduje się większa część obiektu wnioskuje o jego rozebranie. W marcu 2022r. Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. podjął decyzję o przeznaczeniu go do rozebrania.

Celem niniejszego opracowania jest ustalenie aktualnego stanu technicznego obiektu oraz określenie zakresu prac rozbiórkowych w odniesieniu do przedmiotowego budynku gospodarczego usytuowanego na działkach nr ewid. 58/55 i 19 przy ul. Małopolskiej i Fabrycznej w Gorzowie Wlkp. Zakres opracowania obejmuje rozbiórkę całego przedmiotowego budynku

2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Wizja lokalna,
- Zlecenie Zarządcy nieruchomości działającego w imieniu właściciela,
- Uzgodnienia z Zarządcą nieruchomości,
- Pismo Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. znak:WGM-IV.6741.3.2022.RR z dnia 15.03.2022r. wyrażające zgodę na rozbiórkę budynku gospodarczego usytuowanego na części działki nr 19, obręb 10 Zamoście przy ul. Fabrycznej.
- Wezwanie-Wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gorzowie Wlkp. o rozebranie budynku gospodarczego posadowionego częściowo na działce nr ewid. 58/55, obręb 10-Zamoście przy ul. Małopolskiej, e-mail z dnia 02.02.2022r.,
- Plan sytuacyjny,
- Pomiary inwentaryzacyjne,
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1065 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (tj. Dz. U. z 2004r., Nr 198, poz. 2043),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2021r., poz. 779 ze zm.),
- Polskie Normy Budowlane i inne dokumenty posiadające moc prawną w okresie wykonywania opracowania,
- PZIiTb: Kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych,
- W. Żenczykowski: Budownictwo ogólne.

3. LOKALIZACJA BUDYNKU GOSPODARCZEGO.

Budynek gospodarczy, objęty niniejszym opracowaniem zlokalizowany jest na działkach o numerach ewid. 55/8 przy ul. Małopolskiej oraz nr ewid. 19 przy ul. Fabrycznej, obręb 10-Zamoście w Gorzowie Wlkp. Działki nr ewid. 58/55 i 19 stanowią zachodnią część wewnętrznego podwórza w kwartale ulic Fabryczna/Budowlani/Śląska/Waryńskiego.



☐ - budynek przeznaczony do rozebrania w kwartale ulic Fabryczna/Budowlani/Ślaska/Waryńskiego

- ✓ Przewidziany do rozebrania budynek gospodarczy usytuowany jest:
 - obiekt wolnostojący na działkach o numerach ewid. 55/8 przy ul. Małopolskiej oraz nr ewid. 19 przy ul. Fabrycznej;
 - budynek gospodarczy usytuowany jest na dwóch w/w działkach, na miejskiej działce nr 19 usytuowane jest ok. 35% pow. zabudowy tego obiektu, a reszta tj. ok. 65% pow. zabudowy usytuowane jest na działce nr 58/55;
 - część ściany bocznej – wschodnią usytuowana jest ponadto w granicy miejskich działek nr ewid. 19 i 61;
 - ścianą północną w odległości ok. 10,5 m od czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego Fabryczna 61;
 - ścianą zachodnią w odległości ok. 23,5 m od czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego Waryńskiego 2;
 - południowo-wschodni narożnik tego budynku oddalony jest o 16,2 m od pięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego Małopolska 6-8-10.
- ✓ Dojazd do obiektu odbywa się od strony ul. Małopolskiej gruntowymi, nieutwardzonymi ciągami komunikacyjnymi wewnętrznego podwórza w obrębie zachodniej części kwartału ulic Fabryczna/Budowlani/Ślaska/Waryńskiego;
- ✓ Dostęp do pomieszczeń gospodarczych możliwy jest od strony wschodniej z działki nr ewid. 58/55 – do pomieszczenia oraz od strony północnej z działki nr ewid. 19;

- ✓ Jednocześnie budynek gospodarczy oddalony jest:
 - od strony wschodniej o ok 40 od ul. Małopolskiej;
 - od strony wschodniej o ok. 35 m od budynku gospodarczego na działce nr ewid. 64;
 - od strony południowej o ok. 60 m od budynku niemieszkalnego Małopolskiej 12-14-16 położonego na działce nr ewid. 58/5;
- ✓ Poziom terenu działek nr ewid. 58/55 i 19 przy budynku jest prawie płaski o rzędnej zbliżonej do poziomu 20,50 m n.p.m.;
- ✓ Część wschodniej ściany przedmiotowego budynku gospodarczego usytuowana jest w granicy działek nr ewid. 19 i 61;
- ✓ Teren przed budynkiem gospodarczym w większości nieutwardzony i trawiasty, od strony zachodniej występuje utwardzony, betonowy pas terenu po rozebranych w tym miejscu budynkach garażowych.
- ✓ W bezpośrednim sąsiedztwie budynku gospodarczego odległości do 10 m od jego ścian zewnętrznych nie znajdują się żadne obiekty budowlane ani elementy zagospodarowania podwórza;
- ✓ Przedmiotowy budynek gospodarczy, wg danych geodezyjnych, ma 55,00 m² powierzchni zabudowy.

Dojazd do budynku gospodarczego odbywa się z ul. Małopolskiej poprzez działki usytuowane z tyłu budynków od strony ulic Śląskiej i Waryńskiego, w tym działkę nr ewid. 36/3. Nawierzchnia dojazdu gruntowa nieutwardzona. Budynek przewidziany do rozebrania posiada jedynie prowizoryczną wewnętrzną instalację elektryczną. Wg danych geodezyjnych brak jest naniesienia przyłączy poszczególnych sieci do budynku. Brak również sieci uzbrojenia terenu w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego obiektu. Brak również śladów linii napowietrznej z której mógłby być zasilany rozbierany obiekt.

Pierwotnie budynek gospodarczy wchodził w skład zespołu budynków gospodarczych, stanowiąc jego skrajny lewy, wschodni, element. Jednak w latach minionych rozebrano zachodnią część nie pozostawiając w obrębie budynku gospodarczego innych obiektów budowlanych.

Rozbórka przedmiotowego budynku gospodarczego wynika z konieczności rozebrania wyłączonego z eksplantacji i znajdującego się w złym stanie technicznym obiektu budowlanego oraz konieczności usunięcia przedmiotowego budynku z terenu niebędącego własnością Miasta Gorzowa Wlkp.

4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU GOSPODARCZEGO.

Przeznaczony do rozbórki budynek gospodarczy usytuowany jest na działkach nr ewid. 58/55 i 19, obręb 10-Zamoście w Gorzowie Wlkp. Budynek gospodarczy to wolnostojący obiekt parterowy, jednobryłowy, niepodpiwniczony z płaskim drewnianym, dwuspadowym dachem. Obiekt w kształcie prostokąta, konstrukcji drewnianej z jedną ścianą murowaną z cegieł. W budynku zlokalizowane są trzy pomieszczenia gospodarcze. W części usytuowanej w całości na działce nr ewid. 58/55 znajduje jedno z pomieszczeń gospodarczych z dwoma bramami garażowymi usytuowanymi we wschodniej ścianie budynku. W pozostałej części usytuowanej na działkach nr ewid. 58/55 i 19 znajdują się dwa pomieszczenia gospodarcze, jedno z bramą garażową, drugie drzwiami drewnianymi. Oba te wejścia usytuowane są we północnej ścianie budynku. Budynek powstał

najprawdopodobniej na początku XX wieku jako element wewnętrznej zabudowy podwórza za budynkami ulic Waryńskiego i Fabrycznej. W trakcie wizji lokalnej stwierdzono, że obiekt ten pierwotnie nie był obiektem wolnostojącym i stanowił element zespolonej zabudowy wewnętrznego podwórza. W wyniku dokonywanych w II połowie XX wieku rozbiórek murów granicznych i zabudowy garażowej przedmiotowy budynek garażowy pozostał jako wolnostojący z jedną murowaną ścianą, która była kiedyś elementem muru rozdzielającego podwórka. Budynek nie był poddawany naprawom ani większym pracom konserwacyjnym. Z uwagi na zły stan techniczny część tego budynku od ponad 10 lat była już wyłączona z użytkowania. Ponadto właściciele działki nr ewid. 58/55, na której znajduje się większa część obiektu wnioskuje o jego rozebranie.

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego wynosi – 55,59 m²/wg inwentaryzacji/.

Powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego wynosi – 48,20 m².

Kubatura budynku gospodarczego wynosi – 116 m³.

Budynek posiada wewnętrzną instalację elektryczną. Wg danych geodezyjnych brak jest naniesienia jakichkolwiek przyłączy sieci do budynku. Brak również sieci uzbrojenia terenu w bezpośrednim sąsiedztwie rozbieranego obiektu.

Prezydent Miasta Gorzowa pismem znak:WGM-IV.6741.3. 2022.RR z dnia 15.03.2022r. wyraził zgodę na rozbiórkę budynku gospodarczego usytuowanego na części działki nr 19, obręb 10 Zamoście przy ul. Fabrycznej, stanowiącej własność Miasta. W miejscu rozebranego budynku gospodarczego nie przewiduje się nowej zabudowy.

4.1. INWENTARYZACJA BUDYNKU PRZEZNACZONEGO DO ROZBIÓRKI.

Obiekt będący przedmiotem niniejszego opracowania powstał na początku XX wieku. Zrealizowany został w technologii tradycyjnej drewnianej, odpowiadającym ówczesnym standardom, jako obiekt jednobryłowy, jednokondygnacyjny i niepodpiwniczony. Obiekt wolnostojący, u podstawy w kształcie prostokąta.

- Fundamenty – murowane z cegły pełnej; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i rozwiązań stosowanych w budownictwie lokalnym z początków XX wieku jak w części rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej;/ brak izolacja przeciwwilgociowej murów fundamentowych.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne parteru:
 - ściana południowa murowana z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubości 25 cm lub 12 cm, nieotynkowana,
 - pozostałe ściany zewnętrzne drewniane - słupy z krawędziaków 16x16cm obite deskami gr. 2,5 cm, część ścian od strony zewnętrznej dodatkowo obita blachą falistą.
- Ściany wewnętrzne drewniane z desek gr. 2,5 cm wzmocnione krawędziakami.
- Nadproża drewniane.
- Dach konstrukcji drewnianej, płaski, dwuspadowy, pokryty papą.
- Pokrycie dachu papą na lepiku, brak obróbek blacharskich, brak rynien i rur spustowych.
- Podsadzki betonowe.
- Brak stolarki okiennej.
- Stolarka drzwiowa: drzwi i bramy wjazdowe drewniane, jedna z bram obita blachą.



- Elewacja: ściana południowa murowana nieotynkowana, pozostałe ściany zewnętrzne drewniane, części obita blachą falistą.
- Obiekt posiada prowizoryczną wewnętrzną instalację elektryczną.
- Teren wokół budynku, od strony:
 - południowej nieutwardzony, trawiastą porośnięty drzewami i krzewami;
 - wschodniej i północnej nieutwardzony z nawierzchnią trawiastą;
 - zachodniej częściowo utwardzony, betonowy, a w pozostałej części nieutwardzony z nawierzchnią trawiastą.

Obiekt z uwagi na stan techniczny wyłączony częściowo od około 10 lat z eksploatacji. Budynek wyeksploatowany, w złym stanie technicznym. Z uwagi na bardzo duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu i całkowite życie funkcjonalne tego obiektu oraz duży koszt jego ewentualnego remontu kwalfikuje się on do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 9,33 m,
- szerokość budynku – 5,90 m,
- wysokość wyższej części budynku w kalenicy dachu względem poziomu terenu – 2,44 m,
- wysokość okapu dachu względem poziomu terenu – 2,03 m,
- poziom posadzek – 5 cm ponad poziom terenu bezpośrednio przed budynkiem,
- kubatura - 116 m³,
- powierzchnia zabudowy - 55,59 m² /wg inwentaryzacji/,
- powierzchnia użytkowa - 48,20 m².
- instalacji wewnętrzne: elektryczna.



-  - budynek przeznaczony do rozebrania
 - wjazd od strony ul. Małopolskiej

4.2. STAN TECHNICZNY BUDYNKU PRZEZNACZONEGO DO ROZBIÓRKI.

W trakcie inwentaryzacji przedmiotowego budynku gospodarczego stwierdzono:

- ✓ zły stan techniczny ceglanego muru - spękania i uszkodzenia łoża muru, ubytki cegieł,
- ✓ uszkodzenie - zarwanie deskowania dachu nad częścią pomieszczenia gospodarczego nr 1,
- ✓ uszkodzenia biologiczne i mechaniczne elementów drewnianych – deskowania połaci dachu, elementów drewnianej konstrukcji stropu, schodów oraz stolarki drzwiowej,
- ✓ znaczne zagrzybienie i pleśń na drewnianych elementach obiektu,
- ✓ zły stan pokrycia papowego dachu,
- ✓ wyeksploatowanie drewnianej stolarki drzwiowej i bram wjazdowych,
- ✓ daleko zaawansowana korozja blach i elementów stalowych,
- ✓ zły stan techniczny posadzek betonowych,
- ✓ poważne zużycie funkcjonalne obiektu,
- ✓ wyeksploatowane wewnętrzna instalacja elektryczna,
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

Po dokonaniu inwentaryzacji obiektu należy stwierdzić, iż budynek powstały na początku XX wieku nie był w późniejszym okresie poddawany niezbędnym pracom remontowym i konserwacji. Świadczą o tym poważne wyeksploatowanie wszystkich elementów budynku.

Stwierdzone uszkodzenia i zużycie elementów:

- W elementach konstrukcyjnych murów sprowadzają się one do zarysowań.
Uszkodzenia zewnętrznych oraz wewnętrznych ścian nośnych pod względem stopnia intensywności podzielono na dwie kategorie:
 - zarysowania muru z cegieł - w około 20%;
 - uszkodzenia muru - uszkodzone cegły na głębokości do 2 cm;
 - uszkodzone drewnianych nadproży otworów drzwiowych.
- Zły stan części blach pokrywających ściany zewnętrzne /korozja/.
- Zły stan techniczny pokrycia dachu z papy asfaltowej na lepiku.
- Zły stan techniczny drewnianej konstrukcji dachu – liczne uszkodzenia i zbutwienia.
- Katastrofalny stan części deskowania dachu /duże miejsce załamania deskowania/.
- Zły stan posadzek przyziemia, posadzki betonowe miejscowo spękane.
- Stolarka drzwiowa i bramy wyeksploatowane z licznymi uszkodzeniami, elementy stalowe bardzo skorodowane.
- Wyeksploatowane i złym stanie instalacje wewnętrzne.
- Warunki biologiczne - wewnątrz budynku stwierdzono występowanie pleśni oraz grzyba domowego na elementach drewnianych oraz znaczne zawilgocenie muru ceglanego.

Biorąc pod uwagę:

- ✓ zły stan techniczny obiektu gospodarczego,
- ✓ zbyt wysokie koszty ewentualnego remontu mającego na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego oraz funkcjonalnego tego obiektu,
- ✓ usytuowanie części budynku na działce nie będącej własnością Miasta Gorzowa Wlkp.,
- ✓ Wniosek właściciela działki nr ewid 58/55, na której usytuowana jest część tego obiektu o jego rozebranie;
- ✓ zgodę Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp., właściciela przedmiotowej nieruchomości, na przeznaczenie budynku gospodarczego do rozbiórki,

należy stwierdzić, że budynek gospodarczy położony na działkach nr ewid. 55/8 i 19, obręb 10 -Zamoście Gorzowie Wlkp. winien zostać przeznaczony do rozebrania.

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jednak znajduje się częściowo we wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznym układzie urbanistyczny „Zamościa - dawne osiedle robotnicze” w Gorzowie Wlkp. Z uwagi na powyższe na prowadzenie robót rozbiórkowych istnieje konieczności uzyskania zgody Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp.

5. ZAKRES I SPOSÓB PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.

5.1. Uwagi ogólne.

Przed przystąpieniem do bezpośrednich robót rozbiórkowych należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia, między innymi ogrodzenie terenu objętego robotami rozbiórkowymi w pasie min. 6m od ścian zewnętrznych obiektu /a pozwalają na to warunki terenowe/ oraz oznakowanie znakami ostrzegawczymi.

Rozbiórkę należy prowadzić w taki sposób by zapewnić bezpieczny dostęp od strony podwórza do budynków mieszkalnych Fabryczna 59-64 oraz Waryńskiego 1-4. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy zlokalizować podłączenie zasilania obiektu w energię elektryczną i dokonać jego skutecznego odłączenia.

Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, dokładnie przestrzegając przepisów bezpieczeństwa.

Wg decyzji właściciela nieruchomości - Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. obiekt został przewidziany do rozebrania.

- Prace rozbiórkowe powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej aktualne uprawnienia budowlane w zakresie konstrukcyjnym.
- Prace rozbiórkowe będą prowadzone na działce gminnej nr ewid. 19 i działce nr ewid. 58/55 będącej współwłasnością innych właścicieli.
- Dojazd i transport materiałów rozbiórkowych winien odbywać wewnątrz podwórza ciągami z ul. Małopolskiej.
- Administracja Domów Mieszkalnych Nr 2 jako administrator budynku gospodarczego winien poinformować Wspólnoty Mieszkaniowe Fabryczna 59-64 oraz Waryńskiego 1-4 oraz Spółdzielnię Mieszkaniową „Budowlani” o planowanych pracach rozbiórkowych.
- Jeżeli zajdzie taka potrzeba w trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych można, po uzgodnieniu administratorem budynków ADM-2, czasowo wyłączać z użytkowania wyjścia na podwórza z budynków Fabryczna 61 i 62.
- Należy ponadto przed przystąpieniem do rozbiórki należy opróżnić teren działek nr ewid. 58/55 i 19 w bezpośrednim sąsiedztwo budynku gospodarczego z parkujących tam ewentualnie samochodów lub innego sprzętu.
- Szczególną uwagę należy zwrócić na zabezpieczenie przejazdu i ruchu pieszych wokół rozbieranego obiektu oraz uniemożliwienie dostępu osób postronnych bezpośrednio w rejon rozbiórki.
- Przy rozbiórce należy zachować opisaną poniżej kolejność rozbiórki.

- Przed przystąpieniem do rozbiórki wygrodzić teren niezbędny do prowadzenia robót rozbiórkowych na obu działkach tj. nr ewid. 55/8 i 19 oraz oznaczyć wejście i wjazd oraz ustawić tablice ostrzegawcze.
- Przystępując do rozbiórki należy przyjąć zasadę, iż kolejność prac powinna iść w kierunku odciążenia elementów konstrukcyjnych tak, aby usunięcie jednej części lub jednego elementu konstrukcyjnego nie spowodowało obruszenia innych części budynku lub drugiego elementu konstrukcyjnego.
- Przy wykonywaniu rozbiórki należy przewidzieć możliwość utraty stateczności elementów konstrukcyjnych budynku i niekontrolowanego, gwałtownego zawalenia się w szczególności konstrukcji dachu lub murów zewnętrznych.
- Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest zróżnicowany. Stąd przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy dokonać szczegółowych oględzin i miejsca niebezpieczne uwzględnić przy realizacji prac rozbiórkowych.
- Po zakończeniu prac rozbiórkowych do obowiązków wykonawcy rozbiórki należeć będzie uporządkowania i wyrównanie terenu rozbiórki.

5.2. Kolejność rozbiórki.

Prace przygotowawcze.

- Powiadomienie mieszkańców budynków Fabryczna 59-64 i Waryńskiego 1-3 oraz Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” o planowanych pracach rozbiórkowych oraz konieczności opróżnienia terenu wokół budynku gospodarczego z parkujących w bezpośrednim sąsiedztwie rozbiórki samochodów i sprzętu.
- Wygrodzenie i oznakowanie terenu rozbiórki.
- Zlokalizowanie i odłączenie zasilania obiektu w energię elektryczną wraz z rozebraniem przyłącza.
- Opróżnienie pomieszczeń gospodarczych z postanowionego ewentualnie sprzętu, wyposażenia i nagromadzonych materiałów.
- Rozbiórka instalacji elektrycznej wraz z osprzętem.
- Zdemonstowanie drzwi i obram wjazdowych. Należy przy tym upewnić się, że ościeżnice nie spełniają roli podpór dla części ścian. W takim przypadku należy wyjąć skrzydła, rozebrać górną część ściany i dopiero wtedy wymontować ościeżnicę.

Rozbiórka dachu.

- Rozbiórkę dachu rozpocząć od oczyszczenia jego powierzchni. Przed ustawieniem rusztowania bardzo dokładnie zabezpieczyć podłoże w miejscach ustawienia rusztowania.
- Następnie należy rozebrać pokrycie papowe dachów i ewentualne warstwy podkładowe.
- W następnej kolejności należy przystąpić do rozbiórki deskowania i drewnianych elementów konstrukcyjnych dachu.
- Rozbiórkę należy prowadzić ręcznie przy wykorzystaniu pomocniczo specjalistycznego sprzętu mechanicznego. Dla zapewnienia bezpieczeństwa należy uniemożliwić dostęp do pomieszczenia pod rozbieraną częścią dachu oraz prowadzić roboty w taki sposób by nie doprowadzić do przewrócenia ścian obrysowych.

Rozbiórka części nadziemnej.

- Rozbiórka ściany murowanej.
- Rozbiórka ścian części piętra budynku do wysokości stropu nad parterem.
- Rozbiórka obicia ścian z blachy falistej.

- Rozbiórka deskowania zewnętrznych ścian drewnianych.
 - Rozbiórka drewnianych ścian wewnętrznych.
 - Rozbiórka drewnianych konstrukcyjnych elementów przyziemia /belek, słupów, itp./.
- Rozbiórka posadzek wraz z podłożem.

Rozbiórka zewnętrznych ścian fundamentowych i fundamentów.

Rozbiórka wewnętrznych ścian fundamentowych i stóp pod słupy wewnętrzne.

Uzupełnienie miejsca rozbiórki ziemią pod trawnik i wyrównanie terenu.

Roboty porządkowe.

Uwagi do robót rozbiórkowych:

- Rozbiórkę zaleca się prowadzić ręcznie, ewentualnie przy użyciu urządzeń mechanicznych.
- Rozbiórkę kolejnych elementów można rozpocząć dopiero po usunięciu innych materiałów po wcześniej dokonanych rozbiórkach.
- Rozbiórkę posadzki przyziemia, należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, zwracając uwagę, czy w obrębie prowadzonych robót nie występują niewypały lub materiały o wartości historycznej. W takim przypadku należy powiadomić odpowiednie służby.
- W przypadku odkrycia materiałów o wartości historycznej należy powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków - Delegaturę w Gorzowie Wlkp.

Uwagi dodatkowe:

- ✓ Podczas prowadzenia rozbiórki przedmiotowego budynku należy zwrócić szczególną ostrożność, aby nie uszkodzić okien i drzwi sąsiedniego budynku mieszkalnego Fabryczna 61.
- ✓ Po rozebraniu fundamentów miejsca te zasypać ziemią i następnie wykonać utwardzenie do poziomu nawierzchni podwórza tj. dz. nr ewid 19.
- ✓ Wykonanie nowego trawnika w miejscu rozebranego budynku gospodarczego.

6. WYMAGANIA BHP PRZY PROWADZENIU ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.

W odniesieniu do robót rozbiórkowych mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach budowlanych. Odpowiedzialność za ich stosowanie i egzekwowanie ponosi wykonawca robót, a w szczególności kierownik budowy/rozbiórki posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane.

Główne zalecenia BHP przy robotach rozbiórkowych.

INSTRUKCJA BHP DLA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.

WARUNKI DOPUSZCZENIA PRACOWNIKA DO PRACY.

- ukończone 18 lat (młodociany w ramach praktycznej nauki zawodu pod nadzorem instruktora),
- zaliczenie odpowiedniego instruktazu: zawodowego, przeszkolenia bhp i p.poż., zapoznanie się z instrukcjami obsługi,
- stan zdrowia odpowiedni do wykonywanej pracy potwierdzony świadectwem wydanym przez uprawnionego lekarza,
- ubrany w odzież roboczą przewidzianą dla danego stanowiska w zakładowej tabeli norm odzieży roboczej,
- pracownik winien przystąpić do pracy trzeźwy, bez objawów zaburzeń psychotropowych.

CZYNNOŚCI PRZED ROZPOCZĘCIEM PRACY.

- przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy upewnić się czy obiekt pomimo rozebrania przyłącza elektrycznego nie jest jednak podłączony do sieci elektrycznej,
- przygotować urządzenia pomocnicze do składowania materiałów, przyrządów, narzędzi i odpadów,
- zaplanować kolejność wykonywania poszczególnych czynności,
- przygotować niezbędne pomoce warsztatowe, wyposażenia koniecznej ochrony osobistej np. okulary, maski, ochronniki słuchu, itp.,
- zauważone usterki i uchybienia zgłosić natychmiast przełożonemu,
- sprawdzić: prawidłowość przyłączenia urządzeń do sieci elektrycznej i powietrznej (czy przewody nie są przetarte lub przycięte, załamane lub uszkodzone w inny sposób)
- przed przystąpieniem do robót pracownicy powinni być zapoznani z terenem i programem rozbiórki oraz poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania.

ZASADY I SPOSOBY BEZPIECZNEGO WYKONYWANIA PRACY.

NIE WOLNO:

- prowadzić robót w przypadku pojawienia się osób postronnych lub pojazdów w strefie rozbiórki,
- ręcznie przemieszczać i przewozić ciężary o masie przekraczającej ustalone normy, obsługiwać urządzenia bez odpowiednich uprawnień i przeszkoleń,
- zdejmować osłony i zabezpieczenia z obsługiwanych maszyn,
- prowadzić roboty rozbiórkowe, jeżeli zachodzi możliwość obalenia części konstrukcji obiektu przez wiatr,
- prowadzić roboty rozbiórkowe podczas wiatru o szybkości większej niż 10 m/sek.
- gromadzić gruzu na stropach i w sposób obciążający inne elementy konstrukcyjne obiektu,
- obalać ściany lub inne części obiektu przez podkopywanie i podcinanie.

NAKAZUJE SIĘ:

- używać tylko sprawnych narzędzi i pomocy warsztatowych, nie uszkodzonych, prawidłowo oprawionych,
- zachowywać prawidłową pozycję ciała przy wykonywaniu pracy,
- podczas wykonywania pracy zwracać uwagę tylko na wykonywane czynności, uwzględniając warunki bezpiecznej pracy dla siebie i otoczenia, usuwanie jednego elementu nie powinno wywoływać nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego,
- utrzymywać w porządku i ładzie miejsce pracy, nie rozrzucać narzędzi służących do rozbiórki,
- urządzenia przyłączać do źródła energii tak, aby nie stanowiło zagrożenia dla obsługi,
- sukcesywnie usuwać gruz i odpady,
- używać obowiązujące ochrony osobistej,
- przy obalaniu obiektu sposobami zmechanizowanymi zatrudnionych pracowników i maszyny należy usunąć poza strefę niebezpieczną,

CZYNNOŚCI PO ZAKOŃCZENIU PRACY:

- uporządkować rejon lub stanowisko pracy oraz narzędzia i sprzęt ochronny,
- odłożyć obrabiane i gotowe elementy na wyznaczone miejsca.
- ✓ W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy zapewnić ciągły nadzór osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

- ✓ W przypadku napotkania w trakcie rozbiórki ukrytych przyłączy lub instalacji, wyjaśnić czy dana instalacja lub przyłącze nie jest użytkowane i po odłączeniu potwierdzić wpisem do dziennika budowy - rozbiórki.
- ✓ Dopuszcza się stosowanie innej niż proponowana technologia rozbiórki, np. dokonanie rozbiórki sposobem mechanicznym, jednak pod warunkiem zachowania przepisów BHP.
- ✓ Materiały rozbiórkowe należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach.

ZASADY POSTĘPOWANIA W SYTUACJACH AWARYJNYCH.

- bezwzględnie należy udzielać pierwszej pomocy poszkodowanym,
- pracowników prowadzących prace rozbiórkowe należy wyposażyć w środki łączności,
- o problemach prowadzenia robót należy niezwłocznie zawiadomić przełożonego lub osoby nadzorującej roboty rozbiórkowe,
- w razie sytuacji awaryjnej stwarzającej zagrożenie dla otoczenia należy zastosować zrozumiałą i dostrzegalną sygnalizację ostrzegawczą i alarmową - każdy zaistniały wypadek przy pracy zgłaszać swojemu przełożonemu, a stanowisko pracy pozostawić w takim stanie, w jakim nastąpił wypadek.

7. SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW BHP.

Prowadzone prace rozbiórkowe powinny być zorganizowane i realizowane w sposób zapewniający spełnienie wymogów zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. dz. U. z 2021r., poz. 2233 ze zmianami) w art. 5 ust. 1 pkt. 6 dotyczącym ochrony interesów osób trzecich, a w szczególności:

- 1) Zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 2) Ochronę przed uciążliwościami z powodu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych,
- 3) Ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

W celu zachowania powyższych przepisów należy:

- wywóz gruzu i materiałów z rozbiórki prowadzić systematycznie stale uprzątając przyległy teren.
- wywózkę prowadzić tak, aby nie blokować dojazdów i dojść pieszych,
- lokalizacja budynku garażowo-gospodarczego pozwala na wykonanie stałego, szerokości 6 m, skutecznego zabezpieczenia miejsca prowadzenia prac rozbiórkowych.
- w przypadku konieczności czasowego wstrzymania ruchu wokół budynku ze względów bezpieczeństwa należy takie okresy ograniczać w czasie do minimum, a w ich trakcie należy zapewnić osoby do regulacji ruch.
- roboty prowadzić w godzinach od 7.00 do 18.00, aby ograniczyć uciążliwości związane z hałasem i ruchem ciężkich pojazdów,
- ograniczyć do minimum zapylenie otoczenia przy pracach rozbiórkowych np. spryskując gruz wodą.

8. ROZWIĄZANIA DOTYCZĄCE BUDYNKÓW SĄSIEDNICH.

Rozbierany obiekt jest budynkiem wolnostojącym i nie sąsiaduje bezpośrednio z innymi obiektami budowlanym .

Budynek gospodarczy usytuowany jest na dwóch działkach, tj. na miejskiej działce nr 19 usytuowane jest ok. 35% pow. zabudowy tego obiektu, reszta tj. ok. 65% pow. zabudowy usytuowana jest na działce nr 58/55 nie będącej własnością Miasta Gorzowa Wlkp. Część ściany bocznej–wschodniej usytuowana jest jednocześnie w granicy miejskich działek miejskich nr ewid. 19 i 61;

Rozbierany budynek oddalony jest ścianą północną w odległości ok. 10,5 m od czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego Fabryczna 61. Ścianą zachodnią budynek gospodarczy usytuowany jest w odległości ok. 23,5 m od czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego Waryńskiego 2, a ścianą południowo-wschodnią o ok. 16,2 m od pięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego Małopolska 6-8-10. Dojazd do obiektu odbywa się od strony ul. Małopolskiej gruntowymi.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie tego budynku gospodarczego, w odległości ok. 1,2 m od jego wschodniej ściany, przebiega sieć ciepłownicza.

Stąd wykonywanie robót rozbiórkowych należy prowadzić z wyjątkową starannością, zachowując szczególną uwagę, aby w trakcie robót nie uszkodzić budynków sąsiednich i sieci ciepłowniczej oraz zrealizować rozbiórkę w jak najmniej uciążliwy sposób dla mieszkańców okolicznych budynków.

Opracował:

mgr inż. Jacek Szempliński

Nr 1716/E1/92

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA
ZAWODOWEGO DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH
FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE
=====

Na podstawie § 5 ust.1, § 6 ust.1, § 7 i § 13 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8, poz. 46; zm: Dz.U. Nr 69, poz. 299 z dnia 8 sierpnia 1991 r./ stwierdza się, że :

Pan Jacek SZEMPLIŃSKI - magister inżynier budownictwa lądowego

urodzony dnia 09 kwietnia 1965 roku w Szczytnie woj. olsztyńskie posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

- KIEROWNIKA BUDOWY I ROBÓT -

w specjalności techniczno-budowlanej w zakresie konstrukcyjno-budowlanym.

Pan Jacek SZEMPLIŃSKI - jest upoważniony do :

1. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg, nawierzchni lotniskowych, mostów oraz budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
2. sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m sześć.
3. sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków.


Z up. Wojewody
Mag. inż. Jacek Szempliński
Główny Architekt Wojewódzki



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LBS-LU7-4DT-RRR *

Pan Jacek Szempliński o numerze ewidencyjnym LBS/BO/2433/01
adres zamieszkania ul. Kazimierza Wielkiego 104/6, 66-400 Gorzów Wlkp.
jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-01-01 do 2022-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-01-12 roku przez:

Ewa Bosy, Przewodniczący Rady Lubuskiej 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. 1430) 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.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Rozbiórka budynku gospodarczego

OBIEKT: Budynek gospodarczy
ADRES: ul. Małopolska/Fabryczna w Gorzowie Wlkp.
budynek gospodarczy usytuowany na działkach
nr ewid. 58/55 przy ul. Małopolskiej i nr ewid. 19 przy ul. Fabrycznej,
obręb 10-Zamoście,
kategoria obiektu budowlanego - III

ZAMAWIAJĄCY: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp.
ADRES: ul. Wełniany Rynek 3, 66-400 Gorzów Wlkp.

OPRACOWAŁ; mgr inż. Jacek Szempliński
66-400 Gorzów Wlkp., ul. Kazimierza Wielkiego 104/6
upr. konstrukcyjno-budowlane nr 1716/EI/92

Gorzów Wlkp. 25.03.2022r.

1. Zakres robót dla rozbiórki budynku gospodarczego:
 - prace przygotowawcze, wykonanie zabezpieczeń;
 - wygrodzenie i oznakowanie terenu rozbiórki;
 - odłączenie zasilania obiektu w energię elektryczną wraz z rozebraniem przyłącza;
 - opróżnienie obiektu z pozostawionego sprzętu, wyposażenia, itp.;
 - rozbiórka instalacji elektrycznej wraz z osprzętem;
 - demontaż drzwi i obram wjazdowych;
 - rozbiórka dachu:
 - oczyszczenie jego powierzchni.
 - rozebranie pokrycie papowego dachu i ewentualnie warstw podkładowych,
 - rozbiórka deskowania i drewnianych elementów konstrukcyjnych dachu,.
 - rozbiórka części nadziemnej:
 - rozbiórka ściany murowanej,
 - rozbiórka ścian części piętra budynku do wysokości stropu nad parterem,
 - rozbiórka obicia ścian z blachy falistej,
 - rozbiórka deskowania zewnętrznych ścian drewnianych,
 - rozbiórka drewnianych ścian wewnętrznych,
 - rozbiórka drewnianych konstrukcyjnych elementów przyziemia /belek, słupów, itp./.
 - rozbiórka posadzek wraz z podłożem;
 - rozbiórka zewnętrznych ścian fundamentowych i fundamentów;
 - rozbiórka wewnętrznych ścian fundamentowych i stóp pod słupy;
 - uzupełnienie miejsca rozbiórki ziemią pod trawnik i wyrównanie terenu;
 - roboty porządkowe.
2. W bezpośrednim sąsiedztwie działek nr ewid. 58/55 przy ul. Małopolskiej i nr ewid. 19 przy ul. Fabrycznej w Gorzowie Wlkp., na których planowana jest rozbiórka budynku gospodarczego, znajdują się budynek mieszkalny położone na działkach nr ewid. 16, 17, 62 i 58/56. Rozbierany budynek gospodarczy jest obiektem wolnostojącym i nie jest powiązany konstrukcyjnie z innym obiektem budowlanym.
3. Elementem zagospodarowania działki, który może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi jest projektowana rozbiórka budynku gospodarczego. Dodatkowe zagrożenie może stwarzać konieczność prowadzenia prac rozbiórkowych w pobliżu budynków mieszkalnych usytuowanych przy ul. Waryńskiego i fabrycznej. Zagrożenie może również powodować prowadzenie prac w rejonie miejsc postojowych i ciągów komunikacyjnych. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie budynku gospodarczego przebiega sieć ciepłownicza.
4. Roboty budowlane, przy wykonywaniu których powstaje duże ryzyko zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, to w przypadku rozbiórki budynku murowanego roboty przy wykonywaniu których istnieje ryzyko upadku z wysokości. (§ 6 pkt 1 lit. b, c, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. Dz. U. z 2003r., Nr 120, poz. 1126). Ryzyko to powstaje w czasie od momentu rozpoczęcia rozbiórki do jej ostatecznego zakończenia, potwierdzonego wpisem przez Kierownika Budowy do Dziennika Budowy.

5. Pracownicy na budowie powinni być przeszkoleni pod względem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz zostać poinformowani o grożących im niebezpieczeństwach przy wykonywaniu robót budowlanych. Przeszkolenie winien przeprowadzić kierownik budowy lub majster. Przy instruktażu szczególną uwagę należy zwrócić na prowadzenie robót, przy realizacji których występuje szczególne niebezpieczeństwo. W tym przypadku dotyczy to robót prowadzonych na wysokości powyżej 1,0 m.
6. Wskazania środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:
- Pracownicy wyposażeni winni być w odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej,
 - Na budowie winna znajdować się tablica informacyjna, zawierająca adresy i telefony pogotowia ratunkowego, straży pożarnej i policji,
 - Na terenie budowy winna znajdować się apteczka pierwszej pomocy medycznej,
 - Na budowie winno znajdować się stanowisko wyposażone w sprzęt ochrony przeciwpożarowej,
 - Na terenie placu budowy winny być wytyczone drogi ewakuacyjne,
 - Na terenie prowadzonych prac rozbiórkowych, na czas działań rozbiórkowych, musi znajdować się pracownik kierujący pracami.

Kierownik budowy winien opracować przed rozpoczęciem rozbiórki „Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z 2003r., Nr 120, poz. 1126).

Opracował:

mgr inż. Jacek Szempliński

Województwo : LUBUSKIE Powiat : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI Jednostka ewidencyjna : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI Obręb : ZAMOŚCIE																					
INFORMACJA O DZIAŁCE z dnia: 15-03-2022																					
Jednostka rejestrowa : G.1062																					
Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania	Udział																		
1	(małżeństwo) ANETA ANTONIAK Rodzice: KONSTANTY, WIESŁAWA UL. MAŁOPOLSKA 8/4; 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI SŁAWOMIR ANTONIAK Rodzice: EDWARD, ELŻBIETA UL. MAŁOPOLSKA 8/4; 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Własność	5920/206680																		
2	(małżeństwo) WIESŁAWA MARIA SZKWARKOWSKA Rodzice: JAN, WERONIKA UL. MAŁOPOLSKA 8/6; 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI KONSTANTY SZKWARKOWSKI Rodzice: WŁADYSŁAW, TEODOZJA UL. MAŁOPOLSKA 8/6; 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Własność	4960/206680																		
3	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "BUDOWLANI" W GORZOWIE WLKP. UL. JÓZEFA SUŁKOWSKIEGO 7; 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI REGON: 000977249 NIP: 5990113006	Własność	195800/206680																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 15%;">Nr działki</th> <th style="width: 15%;">Położenie działki</th> <th colspan="4" style="width: 20%;">Użytki</th> <th style="width: 10%;">Pow. działki[ha]</th> <th style="width: 35%;">Dokumenty</th> </tr> <tr> <td>58/55 Id działki : 086101_1.0010.58/55</td> <td>UL. MAŁOPOLSKA 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI</td> <td style="text-align: center;">OFU B</td> <td style="text-align: center;">OZU</td> <td style="text-align: center;">Klasa</td> <td style="text-align: center;">Pow. 0,1471</td> <td style="text-align: center;">0,1471</td> <td style="text-align: center;">GW1G/00094342/8</td> </tr> </table>						Nr działki	Położenie działki	Użytki				Pow. działki[ha]	Dokumenty	58/55 Id działki : 086101_1.0010.58/55	UL. MAŁOPOLSKA 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	OFU B	OZU	Klasa	Pow. 0,1471	0,1471	GW1G/00094342/8
Nr działki	Położenie działki	Użytki				Pow. działki[ha]	Dokumenty														
58/55 Id działki : 086101_1.0010.58/55	UL. MAŁOPOLSKA 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	OFU B	OZU	Klasa	Pow. 0,1471	0,1471	GW1G/00094342/8														
Informacja o budynkach: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 10%;">Nr ewid. bud</th> <th style="width: 30%;">Adres</th> <th style="width: 30%;">Rodzaj wg KŚT</th> <th style="width: 10%;">Kondyg. n / p</th> <th style="width: 20%;">Pow. zabud.</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">58/4;3</td> <td>UL. MAŁOPOLSKA 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI</td> <td>Pozostałe budynki niemieszkalne</td> <td style="text-align: center;">1 / 0</td> <td style="text-align: center;">55</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Id. budynku: 086101_1.0010.58/4.3_BUD (jednostka rej.: G.1062)</td> </tr> </table>						Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.	58/4;3	UL. MAŁOPOLSKA 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	55	Id. budynku: 086101_1.0010.58/4.3_BUD (jednostka rej.: G.1062)					
Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.																	
58/4;3	UL. MAŁOPOLSKA 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	55																	
Id. budynku: 086101_1.0010.58/4.3_BUD (jednostka rej.: G.1062)																					
Sporządził: Jacek Szempliński, dnia: 2022-03-15																					

Województwo : LUBUSKIE
 Powiat : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI
 Jednostka ewidencyjna : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI
 Obręb : ZAMOŚCIE

INFORMACJA O DZIAŁCE

z dnia: 15-03-2022

Jednostka rejestrowa : G.769

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania	Udział
1	MIASTO GORZÓW WLKP. UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 4; 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI REGON: 210966680 NIP: 5990019632	Własność	1/1
2	PREZYDENT MIASTA GORZOWA WLKP. UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 4; 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI REGON: 000650181 NIP: 5990019632	Gospodarowanie	1/1

Nr działki	Położenie działki	Użytki				Pow. działki[ha]	Dokumenty
19 Id działki : 086101_1.0010.19	UL. FABRYCZNA 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	OFU	OZU	Klasa	Pow.	0,0194	GW1G/00058310/1
		B			0,0194		

Sporządził: Jacek Szempliński, dnia: 2022-03-15

ro ZGM

P. Dziadak
Exp.

Od: Piotr Dziadak <piotr.dziadak@gmail.com>
Wysłano: środa, 2 lutego 2022 12:07
Do: biuro@zgm.gorzow.pl
Temat: Rozbiórka budynku gospodarczego.

SEKRETARIAT ZGM w Gorzowie Wlkp.	
02. 02. 2022	
WPLYNEŁO	Nr dz. 1999
Zal.	Dot.

SM "Budowlani" z siedzibą w Gorzowie Wlkp. przy ul. Sułkowskiego 7 wzywa do pojęcia czynności mających na celu dokonanie rozbiórki budynku gospodarczego posadowionego częściowo na naszej działce o nr ewidencyjnym 58/55 Obręb 10 Zamoście przy ul. Małopolskiej.

SM "Budowlani" informuje, że na działce o nr ewid 58/55 planuje inwestycję, a w/w budynek ogranicza możliwości wykonania planowanych prac..

Prosimy o pilne zajęcie stanowiska w powyższej sprawie.

Piotr Dziadak Z-ca Prezesa ds. Technicznych SM "Budowlani" tel 508256930

2 gaurer

29.02.2022

M-2 - Bogdanów Patrycja

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Wełniany Rynek 3
66-400 GORZÓW WLKP.
NIP 599-011-28-92

Z-ca Prezesa ds. Technicznych
SM „Budowlani”
Pan Piotr Dziadak

Nasz znak: TTE-056-R-2-3/1999/2022/MP

Gorzów Wlkp. 07.03.2022r.

W odpowiedzi na Pana maila w sprawie podjęcia czynności mających na celu dokonanie rozbiórki budynku gospodarczego posadowionego częściowo na działce nr 58/55 Obręb 10 Zamoście przy ul. Małopolskiej, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej informuje co następuje. Obecnie pomieszczenie gospodarcze jest wynajmowane. Rozwiązano umowę najmu z dniem 16.02.2022r z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Po zdaniu pomieszczenia Zakład Gospodarki Mieszkaniowej wystąpi do Urzędu Miasta o wydanie decyzji na jego rozbiórkę, w związku z usytuowaniem obiektu w granicy działek 19 i 58/55 Obręb 10 - Zamoście. ZGM planuje rozebranie przedmiotowego obiektu do końca 2022r.

Z poważaniem

Z-CA DYREKTORA
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr Robert Jankowski

Do wiadomości:

1. ADM-2
2. a/a

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Welniany Rynek 3
66-400 GORZÓW WLKP.
NIP 599-011-28-92

Podpis
Data
U.M. Gorzów Wlkp.
W Kancelarii Ogólnej

Urząd Miasta
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Majątku
ul. Sikorskiego 4
66 - 400 Gorzów Wlkp.

Nasz znak : TTE - 056/1999/22

Data: 07.03.2022r.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zwraca się z wnioskiem dotyczącym rozbiórki budynku niemieszkalnego usytuowanego częściowo na działkach gruntu Nr 19 i 58/55 obręb 10 Zamoście przy ul. Fabrycznej w Gorzowie Wlkp. z uwagi na zły stan techniczny.

Uzasadnienie

Budynek niemieszkalny usytuowany jest na działce Nr 19 stanowiącej własność Miasta jak i na działce Nr 58/55 stanowiącej własność SM Budowlani i osób prywatnych. Obiekt zaznaczony na mapie kolorem fioletowym. Stan techniczny pomieszczeń gospodarczych określono jako zły.

W świetle kryterium stanu technicznego zachowania ich elementów, przeprowadzanie remontu, czy modernizacji, jest technicznie i ekonomicznie nieuzasadnione. Znaczące uszkodzenia elementów konstrukcyjnych stanowią przesłankę do rozbiórki.

Pomieszczenia gospodarcze są wyeksploatowane i w kontekście współczesnych kryteriów mają bardzo niskie walory użytkowe.

Wobec powyższych argumentów przedmiotowy budynek niemieszkalny należy przeznaczyć do rozbiórki.

W załączeniu:

- opis stanu technicznego z dnia 10.02.2022r.,
- dokumentacja fotograficzna,
- mapa z oznaczonym obiektem.

Do wiadomości :

1. ADM nr 2. *Grawala*
2. a/a.

STARSZY INSPEKTOR

Rafał Gewert
Rafał Gewert

Z poważaniem
Z-CA DYREKTORA
ds. Techniczno-Eksploatacyjnych
mgr Robert Jankowski



**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO**

Urząd Miasta
ul. Sikorskiego 4
66-400 Gorzów Wlkp.

T: +48 95 735 55 00
F: +48 95 735 56 70
E: kancelaria@um.gorzow.pl
I: www.gorzow.pl



Gorzów Wlkp. dnia 15.03.2022 r.

WGM-IV.6741.3.2022.RR

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Wełniany Rynek 3
66-400 Gorzów Wlkp.

W związku z wnioskiem znak: TTE-056/1999/22 z dnia 07.03.2022 r. informuję, że z uwagi na zły stan techniczny i nie spełnienie wymogów bezpieczeństwa konstrukcji oraz brak zasadności ekonomicznej na przeprowadzenie remontu **wyrażam zgodę na rozbiórkę** pomieszczeń gospodarczych o powierzchni 55,00 m² usytuowanych na części działki nr 19 obręb 10 - Zamoście przy ul. Fabrycznej, stanowiącej własność Miasta.

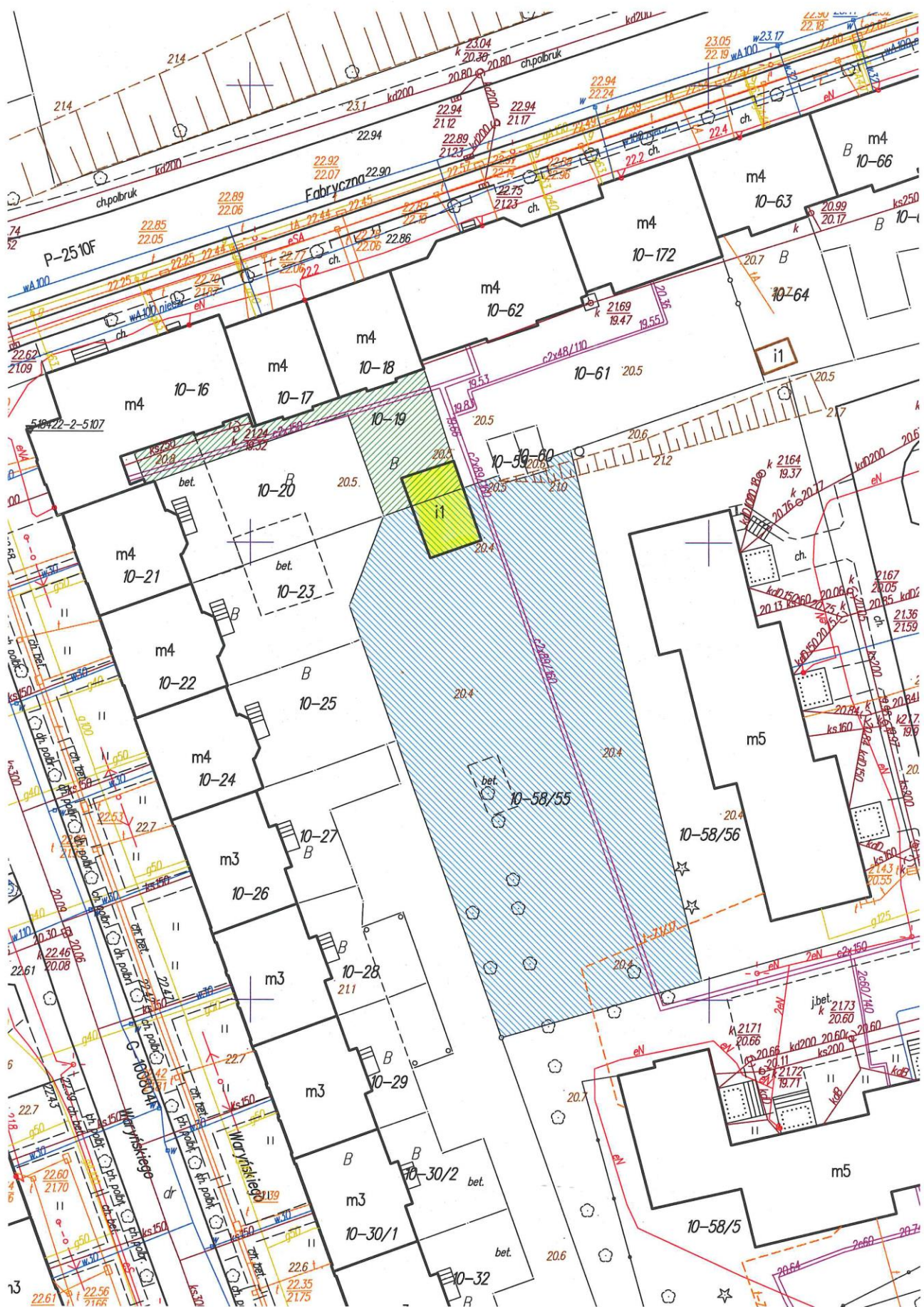
W załączeniu mapa terenu z zaznaczonym, kolorem żółtym, budynkiem niemieszkalnym przeznaczonym do rozbiórki.

Z poważaniem

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA
Jacek Szymankiewicz
(1)

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/A



Gorzów Wlkp. dn. 25.03.2022 r.

Jacek Szempliński
ul. Kazimierza Wlk. 104/6
66-400 Gorzów Wlkp.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 2233 ze zmianami) niniejszy projekt budowlany, dotyczący rozbiórki budynku gospodarczego, położonego przy ul. Małopolskiej na działce nr ewid. 58/55 oraz ul. Fabrycznej na działce nr ewid. 19, obręb 5-Zamoście w Gorzowie Wlkp., został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Jacek Szempliński

III. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA.

Fot. nr 1 – Elewacja wschodnia budynku, widok od strony ul. Małopolskiej.



Fot. nr 2 – Elewacja południowa budynku, widok z działki nr ewid. 58/55.



Fot. nr 3 – Elewacja północna budynku, widok z działki nr ewid. 19.



Fot. nr 4 – Budynek gospodarczy - widok północno-zachodniego narożnika obiektu.



Fot. nr 5 – Elewacje wschodnia budynku, widok z działki nr ewid. 58/55.



Fot. nr 6 – Wnętrze budynku - widok pomieszczenia gospodarczego nr 3.

