

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 czterech budynków niemieszkalnych

Branża:

**Instrukcja techniczna wykonania rozbiórki
pięciu budynków niemieszkalnych**



Inwestor:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp.
ul. Welniany Rynek 3

Adres budowy:

ul. Armii Polskiej 38-39, 66-400 Gorzów Wlkp.,

Obiekt:

**pięć budynków niemieszkalnych usytuowanych na działkach nr ewid.
1215/1 i 1228/2, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp.
kategoria obiektów budowlanych – III**

Opracowanie:		Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektant	mgr inż. Jacek Szempliński uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie pełnym	1716/EL/92	29.08.2023r.	

Gorzów Wlkp. sierpień 2023r.

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.	-	7
3. Lokalizacja pięciu budynków niemieszkalnych.	str.	-	7
4. Opis techniczny budynków niemieszkalnych /gospodarczych/.	str.	-	9
4.1. Inwentaryzacja budynków przeznaczonych do rozbiórki	str.	-	15
4.2. Stan techniczny budynków przeznaczonych do rozbiórki.	str.	-	20
5. Zakres i sposób rozbiórki.	str.	-	22
5.1. Uwagi ogólne.	str.	-	22
5.2. Kolejność rozbiórki.	str.	-	23
6. Wymagania BHP.	str.	-	25
7. Sposób zapewnienia warunków BHP.	str.	-	27
8. Rozwiązania dotyczące budynków sąsiednich.	str.	-	27
9. Kopia uprawnień projektanta.	str.	-	28
10. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do PIIB.	str.	-	29
II. Część analityczna.	str.	-	30
1. Informacja dotycząca Planu BIOZ	str.	-	30
2. Informacja o działce nr 1215/1 /z bazy GEOPORTAL/	str.	-	34
3. Informacja o działce nr 1228/2 /z bazy GEOPORTAL/	str.	-	35
4. Pismo Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGM.II.6741.17.2014.ASz z dnia 15.12.2014r. wyrażające zgodę na rozbiórkę budynku niemieszkalnego przy ul. Armii Polskiej 38 z uwagi na jego zły stan techniczny. Obiekt, budynek nr 5, zaznaczono na mapie - załączniku graficznym do tego pisma. Jednocześnie w w/w załączniku oznaczono budynki nr 1, 3 i 4 jako przewidziane do rozebrania wcześniejszą decyzją z 2013 roku.	str.	-	36
5. Pismo Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGM-II.6741.2.2023.RR z dnia 24.08.2023r. wyrażające zgodę na rozbiórkę budynku niemieszkalnego /nr 2/ o pow. 37 m ² usytuowanego na działce nr 1215/1 przy ul. Armii Polskiej 39 z uwagi na jego zły stan techniczny.	str.	-	38
6. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.	str.	-	40
III. Część fotograficzna.	str.	-	41
Fot. nr 1 Widok budynków nr 1, 2 i 3 od strony działki nr 1215/1.	str.	-	41
Fot. nr 2 Widok budynków nr 2, 3 i 5 od strony działki nr 1215/2.	str.	-	41
Fot. nr 3 Widok budynków nr 4 i 5 od strony działki nr 1228/2.	str.	-	42
Fot. nr 4 Przejazd na podwórze za budynkiem Armii polskiej 39 przy szczycie budynku nr 3.	str.	-	42
Fot. nr 5 Przejazd na podwórze za budynkiem Armii polskiej 38 przy szczycie budynku nr 4.	str.	-	43
Fot. nr 6 Elewacja boczna, wschodnia, budynku nr 5 - widok z działki nr 1215/2.	str.	-	43
Fot. nr 7 Ogrodzony teren zielony na działce nr 1212 przed budynkiem nr 2	str.	-	44
Fot. nr 8 Widok dachów budynków nr 2, 3, 4 i 5 z budynku mieszkalnego Armii Polskiej 39.	str.	-	44
IV. Część graficzna.			
1 Plan sytuacyjny przeznaczonych do rozebrania pięciu budynków niemieszkalnych położonych przy ul. Armii Polskiej 38 i 39 na działkach nr 1215/1 i 1228/2.	str.	-	45
2 Lokalizacja budynków niemieszkalnych położonych przy ul. Armii Polskiej 38 i 39 na działkach nr 1215/1 i 1228/2 w Gorzowie Wlkp.	str.	-	46

3	Schemat rozbiórki przeznaczonych do rozebrania pięciu budynków niemieszkalnych położonych przy ul. Armii Polskiej 38 i 39 na działkach nr 1215/1 i 1228/2 w Gorzowie Wlkp.	str.	-	47
4	Rzut piwnic.	str.	-	48
5	Rzut parterów.	str.	-	49
6	Rzut II kondygnacji.	str.	-	50
7	Rzut dachów.	str.	-	51
8	Przekrój A-A /budynek nr 1 i 4/.	str.	-	52
9	Przekrój B-B / budynek nr 2 i 4/.	str.	-	53
10	Przekrój C-C /budynek nr 5 i 3/.	str.	-	54
11	Przekrój D-D /budynek nr 3/.	str.	-	55
12	Elewacja południowa – frontowa.	str.	-	56
13	Elewacja boczna - zachodnia.	str.	-	57
14	Elewacja boczna– wschodnia	str.	-	58
15	Elewacja północna – tylna.	str.	-	59

I. CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS TECHNICZNY.

Część opisowa do instrukcji technicznej wykonania rozbiórki pięciu niemieszkalnych budynków o łącznej powierzchni zabudowy 235 m² usytuowanych na działkach nr 1215/1 oraz 1228/2, obręb 5-Śródmieście, położonych w Gorzowie Wlkp. przy ul. Armii Polskiej 38 i 39.

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki znajdujących się w nieodpowiednim stanie technicznym obiektów – pięciu budynków niemieszkalnych o powierzchni zabudowy 235 m². Trzy z w/w budynków usytuowane są na działce nr 1215/1, która położona jest bezpośrednio za budynkiem mieszkalnym Armii Polskiej 39. Pozostałe dwa budynki niemieszkalne usytuowane są na działce nr 1215/1 położonej za budynkiem mieszkalnym Armii Polskiej 39. Obiekty będące przedmiotem niniejszego opracowania znajdują się na terenie wewnętrznego miejskiego podwórza w kwartale ulic Armii Polskiej/30 Stycznia/Chrobrego/ Łokietka.



Kwartal ulic Armii Polskiej/30 Stycznia/Chrobrego/Łokietka w Gorzowie Wlkp.

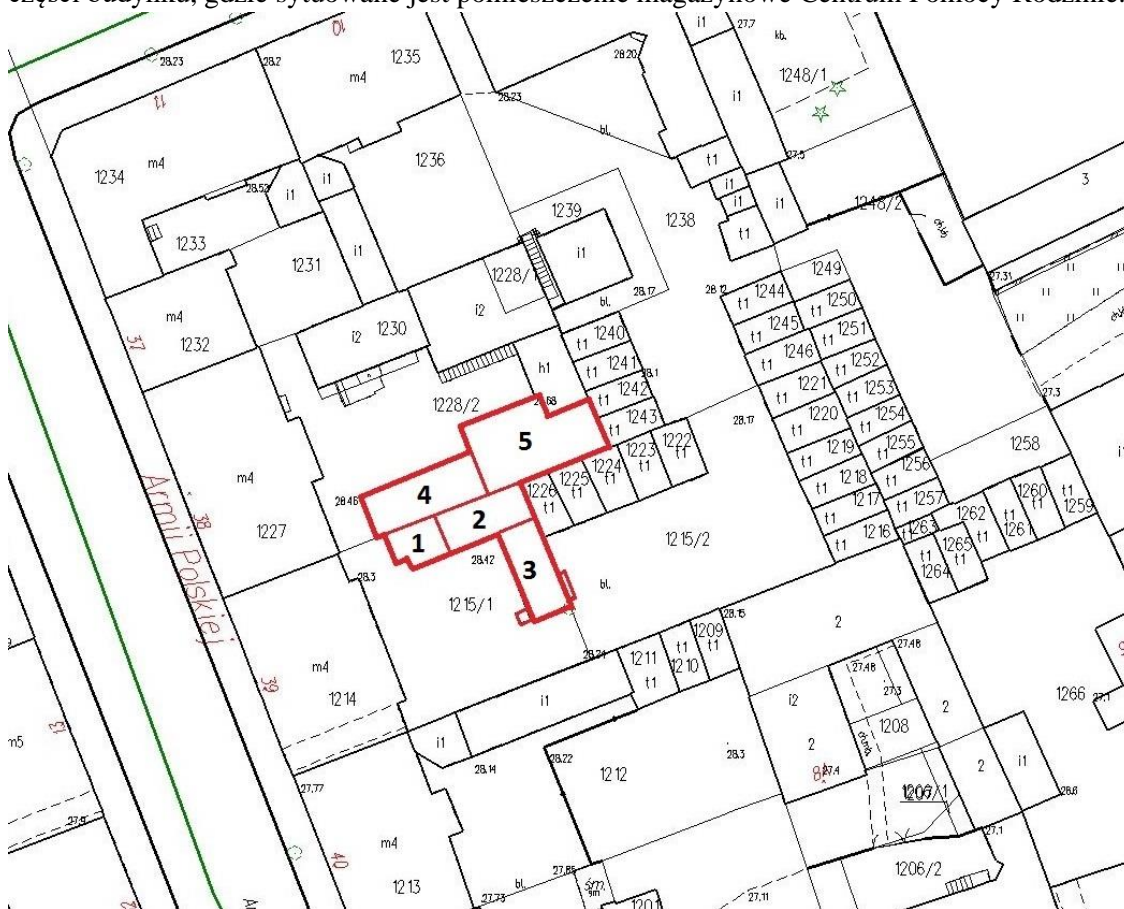
Przewidziane do rozebrania budynki to obiekty jedno lub dwukondygnacyjne, murowane z płaskimi jednospadowymi dachami. Cztery budynki są podpiwniczone, przy czym części piwniczne nie odpowiadają podziałowi geodezyjnemu obiektów i tworzą dwie odrębne części. Przedmiotowe budynki niemieszkalne tworzą jeden wielobryłowy obiekt o powierzchni zabudowy 235 m² w podstawie zbliżonym do litery „T”. Na potrzeby niniejszego opracowania budynki te oznaczono kolejno numerami od 1 do 5.

Pierwszy z budynków niemieskalnych, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 1, to położony na działce nr 1215/1 parterowy, podpiwniczony obiekt o powierzchni zabudowy 21 m² i składający się z jednego pomieszczenia użytkowego i zejścia do pierwszej z części piwnicznych.

Drugi z budynków niemieszkalnych, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 2, to położony na działce nr 1215/1 dwukondygnacyjny, podpiwniczony obiekt o powierzchni zabudowy 37 m² i składa się z czterech komórek usytuowanych w części parteru obiektu i pomieszczenia użytkowego usytuowanego na II kondygnacji posiadającego bezpośrednie wejście z podwórza klatką schodową.

Kolejny z budynków niemieszkalnych, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 3, to położony na działce nr 1215/1 parterowy, podpiwniczony obiekt o powierzchni zabudowy 38 m² i składający się z dojścia-korytarza do dwóch komórek lokatorskich budynku nr 2, czterech pomieszczeń gospodarczych-komórek lokatorskich z odrębnymi wejściami bezpośrednio z działki nr 1215/1 oraz garażu. Wjazd do garażu odbywa się z działki nr 1215/2. W budynku znajduje się również zejście do drugiej części piwnicznej z odrębnym wejściem z działki nr 1215/1. Następny z budynków to oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 4 i położony na działce nr 1228/2 dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony obiekt o powierzchni zabudowy 54 m². Obiekt składa się usytuowanych w części parteru z dwóch pomieszczeń garażowych, pomieszczenia gospodarczego oraz pomieszczenia magazynowego II kondygnacji. Dostęp do pomieszczenia usytuowanego na II kondygnacji możliwy był dzięki zewnętrznym schodom stalowym usytuowanym w szczycie budynku. Zostały one rozebrane ponad dwadzieścia lat temu z uwagi na zły stan schodów zewnętrznych. Dostęp do pomieszczenia II kondygnacji możliwy był tylko z drabiny przez drzwi załadunkowe umiejscowione w ścianie frontowej.

Ostatnim z budynków niemieszkalnych, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 5, to to położony na działce nr 1228/2 parterowy, częściowo podpiwniczony obiekt o powierzchni zabudowy 37 m². Składa się on z jednego pomieszczenia garażowego i wydzielonej części budynku, gdzie sytuowane jest pomieszczenie magazynowe Centrum Pomocy Rodzinie.



Przedmiotowe budynki niemieszkalne usytuowane są wokół narożnika działek 1215/1, 1228/2 oraz 1226. Wejścia i wjazd do garażu umieszczone są we frontowych ścianach budynków.

- Budynek nr 1 tylną, północną ścianą przylega do usytuowanego na działce 1228/2 budynku nr 4. Boczna, zachodnią ścianą przylega do budynku nr 2. Jego boczna, wschodnia ściana oddalona jest o 4,0 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego Armii Polskiej 39.
- Budynek nr 2 tylną, północną ścianą przylega do usytuowanego na działce 1228/2 budynku nr 4. Boczna, zachodnią ścianą przylega do jednostanowiskowego budynku garażowego usytuowanego na działce 1226. Jego boczna, wschodnia ściana przylega do budynku nr 1, a część ściany południowej do budynku nr 3.
- Budynek nr 3 częścią tylnej, wschodniej ściany przylega do usytuowanego na działce 1226 jednostanowiskowego budynku garażowego. Pozostała część tej ściany jest odsłonięta i znajduje się w granicy działek 1215/1 i 1215/2. Frontowa, zachodnia ściana oddalona jest o 14,5 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego Armii Polskiej 39. Boczna, południowa ściana oddalona jest o 5,7 m od tylnej ściany budynku niemieszkalnego usytuowanego na działce 1212.
- Budynek nr 4 tylną, południową ścianą przylega do budynków nr 1 i 2. Boczna, wschodnia ściana przylega do budynku nr 5. Jego boczna, wschodnia ściana oddalona jest o 4,1 m od tylnej ściany budynku mieszkalnego Armii Polskiej 38.
- Budynek nr 5 tylną, południową ścianą przylega do jednostanowiskowych budynków garażowych usytuowanych na działkach 1224-1226. Częścią bocznej, zachodniej ściany przylega do budynku nr 4. Część jego północnej ściany oddalona jest o 5,7 m od frontowej ściany budynku CPR. Południowo-wschodni narożnik budynku usytuowany jest w otoczeniu budynków garażowych. Z budynku wydzielona jest część przynależna do sąsiedniego budynku Centrum Pomocy Rodzicie, która jest powiązana z nim komunikacyjnie.

Budynki nr 1, 2 i 3 są podpiwniczone. Piwnice pod budynkami tworzą dwie części z odrębnymi wejściami. Część pierwsza pod budynkiem nr 1 i częścią budynku nr 2 z wejściem w budynek nr 1. Część druga pod budynkiem nr 3 i częścią budynku nr 2 z wejściem w budynek nr 3.

Przewidziane do rozebrania budynki razem z garażami oraz budynkami Centrum Pomocy Rodzinie tworzą wewnętrzną zabudowę podwórza w kwartale ulic Armii Polskiej/30 Stycznia/Chrobrego/Łokietka. Dojście i dojazd do przewidzianych do rozebrania pięciu budynków odbywa się z ul. 30 Stycznia poprzez przejazd pomiędzy budynkami mieszkalnymi 30 Stycznia 9 i 10 oraz działki nr 1238 i 1215/2. Poziom terenu działek nr 1215/2 i 1228/2 przed budynkami jest płaski z nawierzchnią utwardzoną, głównie betonową. Dostęp do komórek lokatorskich oraz garaży usytuowanych w budynkach niemieszkalnych jest możliwa z poziomu terenu działek 1225/1 i 1228/2. Tylne ściany budynków niemieszkalnych nr 1, 2 i 5 mogą być jednocześnie wspólnymi ścianami z budynkami garażowymi usytuowanymi na działkach nr 1224- 1226 oraz nr 1242-1243.

Wszystkie przewidziane do rozebrania budynki powstały na początku XX wieku jako element wewnętrznej zabudowy podwórza. Obiekty te nie były w latach późniejszych rozbudowywane. Budynki te przez ostatnie 50 lat nie były poddawane remontom, a prace naprawcze ograniczały się do drobnej konserwacji, która nie odpowiadała potrzebom remontowym. Z uwagi na zły stan techniczny część pomieszczeń budynków wyłączony jest z użytkowania. Ponadto z uwagi na zły stan techniczny od ponad 30 lat nie użytkowane jest części piwniczne budynku nr 3. Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp. w latach 2013-2014 podjął decyzję o przeznaczeniu czterech budynków niemieszkalnych nr 1, 3, 4 i 5 do rozebrania. Ponadto w roku 2023 podjęto decyzję o przeznaczeniu do rozebrania ostatniego z przedmiotowych budynków niemieszkalnych tj. budynku nr 2.

Celem niniejszego opracowania jest ustalenie aktualnego stanu technicznego oraz określenie zakresu prac rozbiórkowych pięciu niemieszkalnych budynków usytuowanych na działkach nr 1215/1 i 1228/2 przy ul. Armii Polskiej 38 i 39 w Gorzowie Wlkp. Zakres ten zostanie opracowany w taki sposób, aby w trakcie prac rozbiórkowych należyce zabezpieczyć sąsiadujące z nim pozostałe budynki niemieszkalne położone na działkach 1228/2 oraz budynki garażowe położone na działkach nr 1222-1226 i 1240-1243.

Zakres opracowania obejmuje rozbiórkę przedmiotowych pięciu budynków niemieszkalnych wraz z przygotowaniem nawierzchni w miejscu po dokonanej rozbiórki umożliwiającym lepszą komunikację i przejazd za budynkami Armii Polskiej 38 i 39. Jednocześnie zakres robót obejmuje uzupełnienie tynków na ścianach bocznych budynków garażowym w miejscach po dokonanej rozbiórce, ocieplenie pozostawionych ścian budynku Centrum Pomocy Rodzinie oraz wykończenie dachu nad częścią budynku CPR. Część wydzielona wewnątrz budynku nr 5 stanowiąca magazyn CPR, w przypadku jej pozostawienia, wymaga wykonania ocieplenia powstałego nowego obiektu oraz wykonania nad nim jednospadowego zadaszenia.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Wizja lokalna,
- Zlecenie Zarządcy nieruchomości działającego w imieniu właściciela,
- Uzgodnienia z Zarządcą nieruchomości,
- Pismo Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGM.II.6741.17.2014.ASz z dnia 15.12.2014r. wyrażające zgodę na rozbiórkę budynku niemieszkalnego przy ul. Armii Polskiej 38 z uwagi na jego zły stan techniczny. Obiekt, budynek nr 5, zaznaczono na mapie - załączniku graficznym do tego pisma. Jednocześnie w w/w załączniku oznaczono trzy budynki, nr 1, 3 i 4, jako przewidziane do rozebrania wcześniejszą decyzją z 2013 roku.
- Pismo Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGM-II.6741.2.2023.RR z dnia 24.08.2023r. wyrażające zgodę na rozbiórkę budynku niemieszkalnego /nr 2/ o pow. 37 m² usytuowanego na działce nr 1215/1 przy ul. Armii Polskiej 39 z uwagi na jego zły stan techniczny.
- Plan sytuacyjny,
- Pomiary inwentaryzacyjne,
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 682 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 2022r., poz. 1225),
- 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 dokumenty obowiązujące w okresie wykonywania opracowania,
- W. Żenczykowski: Budownictwo ogólne.

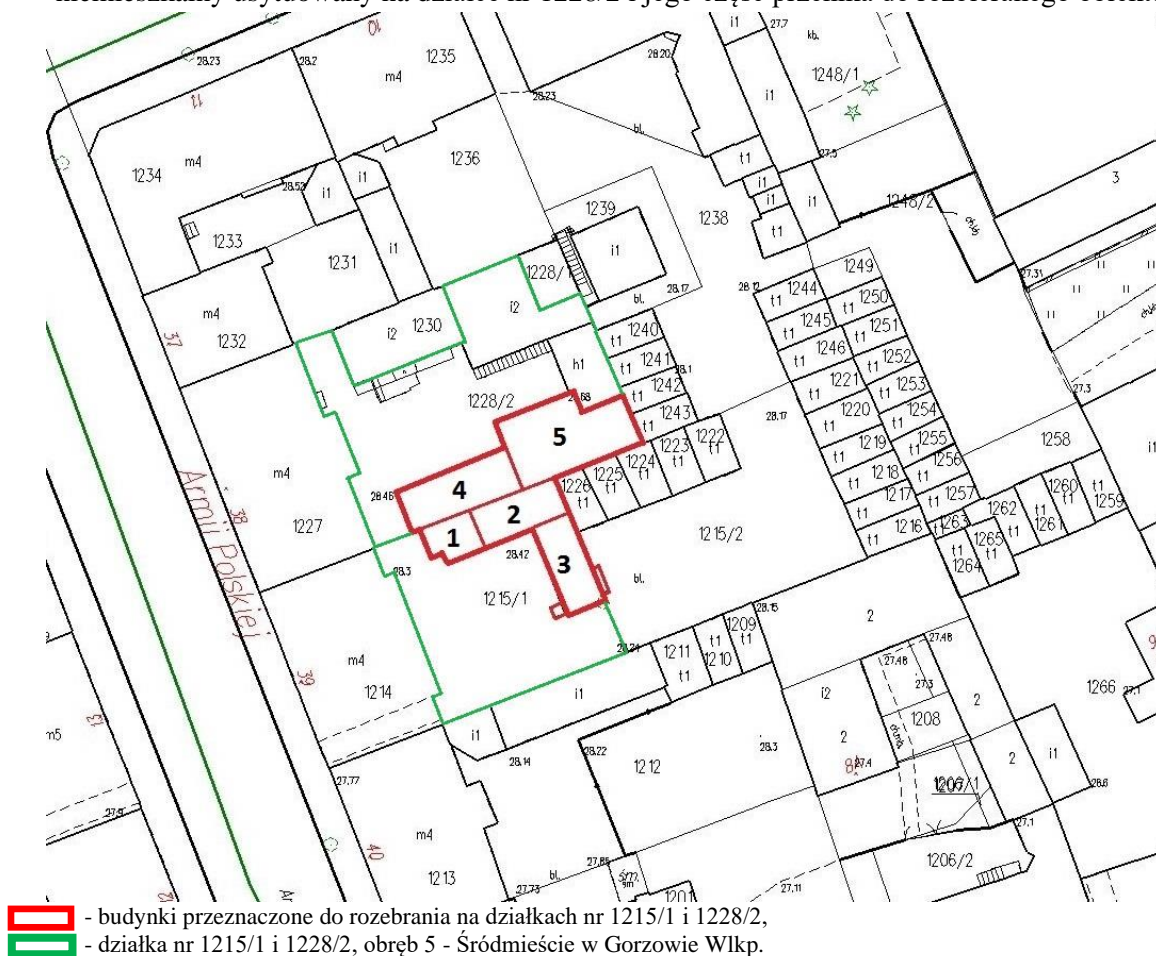
3. LOKALIZACJA BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH /GOSPODARCZYCH/.

Przewidziane do rozebrania budynki niemieszkalne zlokalizowane są w Gorzowie Wlkp. przy ul. Armii Polskiej 38 i 39 na działkach nr 1215/1 oraz 1228, obręb 5-Śródmieście. Działki te stanowią część wewnętrznego podwórza w kwartale ulic Armii Polskiej/30 Stycznia/Chrobrego/Łokietka i znajdują się w jego zachodniej części. Dojazd do budynków odbywa się wjazdem od strony ulicy 30 Stycznia działkami nr 1238 i 1215/2.

Przewidziane do rozebrania dwa budynki niemieszkalne usytuowane są:

- budynki niemieszkalne nr 1-3 - w północno-wschodniej części działki nr 1215/1 za budynkiem mieszkalnym Armii Polskiej 39, w sąsiedztwie budynków garażowych i działki 1215/2;
- budynki niemieszkalne nr 4-5 - w południowej części działki nr 1228/2 za budynkiem mieszkalnym Armii Polskiej 38, w sąsiedztwie innego budynku niemieszkalnego na działce nr 1228/2 oraz budynków garażowych;
- wokół narożnika działek nr 1215/1, 1215/2 i 1228/2 przylegając do siebie w większości tylnymi ścianami i tworząc zespół dwóch budynków o łącznej powierzchni zabudowy 235,00 m².

- ✓ Od strony wschodniej do przedmiotowych pięciu budynków niemieszkalnych przylega kilka budynków garażowych usytuowanych na działkach nr 1222-1226 oraz nr 1240-1243.
- ✓ Od strony północnej do budynku niemieszkalnego nr 5 przylega parterowy budynek niemieszkalny usytuowany na działce nr 1228/2 i jego część przenika do rozbieranego obiektu.



- ✓ Poziom terenu działki nr 1215/1 przed budynkami niemieszkalnymi nr 1, 2 i 3 jest prawie płaski o rzędnej zbliżonej do poziomu 28,42 m n.p.m.
- ✓ Ściany przewidzianych do rozebrania budynków niemieszkalnych nr 2, 3 i 5 usytuowane w granicach działek 1215/1 i 1228/2 z działką 1215/2 mogą być do ścianami wspólnymi – garaże mogły zostać dobudowane do budynków niemieszkalnych.
- ✓ Ściany przewidzianego do rozebrania budynków niemieszkalnych nr 5 usytuowane w granicach działki 1228/2 z działkami 1224-1226 oraz 1242-1243 mogą być do wspólnymi – garaże mogły zostać dobudowane do budynków niemieszkalnych.
- ✓ Budynek nr 5 jest powiązany konstrukcyjnie z sąsiednim budynkiem CPR.
- ✓ Budynki nr 1, 2 i 3 są podpiwniczone na całej swojej powierzchni zabudowy, jednak podział części piwnicznej nie odpowiada podziałowi geodezyjnemu budynków. Piwnice składają się z dwóch odrębnych części.
- ✓ Terenie działek nr 1215/1 i 1228/2 przed budynkami nr 1-5 stanowi plac betonowy.
- ✓ Przedmiotowe budynki niemieszkalne, wg danych geodezyjnych, mają 235 m² powierzchni zabudowy.

Wjazd na działkę nr 1215/1 i 1228/2 stanowiącą część podwórza bezpośrednio za budynkiem mieszkalnym Armii Polskiej 38 i 39 odbywa się z ulicy 30 Stycznia tj. działki drogowej nr 1068, działkami nr ewid 1238 i 1215/2, stanowiącymi przejazd pomiędzy budynkami mieszkalnymi 30 Stycznia 9 i 10 oraz częścią wewnętrznego podwórza kwartału. Nawierzchnia dojazdu betonowa.

Budynki przewidziane do rozebrania posiadają wewnętrzne instalacje elektryczne. Jednak wg danych geodezyjnych brak jest naniesienia jakichkolwiek przyłączy do rozbieranych budynków.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynków nr 1-5 znajduje się jedynie sieć kanalizacji deszczowej oraz przyłącze wodociągowe i ciepłownicze do budynków CPR położonych na działce nr 1228/2.

Rozbiórka przedmiotowych pięciu budynków niemieszkalnych wynika z konieczności rozebrania częściowo wyłączonych z eksploatacji i znajdujących się w złym stanie technicznym obiektów oraz konieczności uporządkowania terenu miejskiego podwórza.

4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH.

Przewidziane do rozbiórki budynki niemieszkalne, oznaczone na potrzeby niniejszego opracowania numerami od 1 do 5, usytuowane są na działkach nr ewid. 125/1 i 1228/2 przy ul. Armii Polskiej 38 i 39. Działki o płaskim ukształtowaniu terenu, z drobnym spadkiem w kierunku działki nr 1215/2. Budynki niemieszkalne nr 1-5 są usytuowane obok siebie i tworzą jeden kilkubryłowy obiekt o różnej wysokości każdej z części w kształcie zbliżonym do litery „T”. Budynki nr 1, 2 i 3 posiadają części piwniczne. Obiekt o łącznej powierzchni zabudowy 235 m².

Budynek nr 1



To obiekt murowany z cegieł, dwubryłowy, jednokondygnacyjny i podpiwniczony. Obiekt ten posiada jednocześnie dach, wspólny dla obu brył budynku. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą. Budynek powstał na początku XX wieku i stanowił element zabudowy gospodarczej wewnętrznego podwórza w kwartale ulic Armii Polskiej/30 Stycznia/Chrobrego/Łokietka. W skład budynku wchodzi pomieszczenie gospodarcze i zejście do kondygnacji piwnicznej, usytuowanej pod budynkiem nr 1 i częścią budynku nr 2. Wejścia do pomieszczenia gospodarczego i piwnic usytuowane są we frontowej części budynku. Budynek nr 1 wybudowany został w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom wykonania obiektów gospodarczych. Obiekt wybudowany jako zaplecze gospodarcze budynków mieszkalnych. Budynek nie był w późniejszym okresie przebudowywany lub ani rozbudowywany i w niezmienionym kształcie pozostał do dnia dzisiejszego. Obiekt powiązany konstrukcyjnie z budynkiem nr 2. Z uwagi na zły stan techniczny od ok. 20 lat jest nieużytkowany. Należy stwierdzić, iż budynek ten przez ostatnie 40-50 lat nie był poddawany większym naprawom poza drobnymi pracami konserwacyjnym, które nie odpowiadały potrzebom remontowym.

Budynek niemieszkalny nr 1 przylega ścianą tylną - północną do budynku nr 4 i ścianą boczną - wschodnią do budynku nr 2. Jednocześnie ścianą boczną - zachodnią oddalona jest o 4,0m od położonego na działce nr 1214 budynku mieszkalnego Armii Polskiej 38.

Ilość kondygnacji - 2

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego nr 1 wynosi - 21 m².

Kubatura budynku niemieszkalnego nr 1 wynosi - 117,79 m³.

Budynek posiadał wewnętrzne instalacje wodną, kanalizacyjną i elektryczną. Wg danych geodezyjnych brak jest jednak naniesienia przyłącza lub przyłączy do budynków.

Budynek nr 2



To obiekt murowany z cegieł, jednobryłowy, dwukondygnacyjny i podpiwniczony. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą. Budynek powstał na początku XX wieku i stanowił element zabudowy gospodarczej wewnętrznego podwórza w kwartale ulic Armii Polskiej/ 30 Stycznia/Chrobrego/ Łokietka. W skład budynku wchodziły usytuowane w parterze budynku cztery pomieszczenia gospodarcze i klatka schodowa oraz pomieszczenie gospodarcze II kondygnacji. Wejścia do dwóch pomieszczeń gospodarczych i klatki schodowej możliwe jest bezpośrednie z działki nr 1215/1. Wejścia do pozostałych dwóch pomieszczeń gospodarczych możliwe jest z korytarza znajdującego się w budynku nr 3. Część piwniczna pod budynkiem składa się z dwóch odrębnych części posiadających wejścia od strony budynków nr 1 i 3.

Budynek nr 2 został wybudowany w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom wykonania obiektów gospodarczych. Obiekt wybudowany jako zaplecze gospodarcze budynków mieszkalnych. Budynek nie był w późniejszym okresie przebudowywany lub ani rozbudowywany i w niezmienionym kształcie pozostał do dnia dzisiejszego. Budynek powiązany konstrukcyjnie z budynkami nr 1 i 3. Z uwagi na zły stan techniczny pomieszczenia II kondygnacji oraz jedno z pomieszczeń gospodarczych parteru wyłączone są z eksploatacji. Budynek poddawany był tylko pracom konserwacyjnym, które nie odpowiadały potrzebom remontowym.

Budynek nr 2 przylega ścianą tylną - północną do budynków nr 4 i 5, ścianą boczną - wschodnią do budynku garażowego na działce nr 1226, ścianą boczną - zachodnią do budynku nr 1 oraz częścią ściany frontowej do budynku nr 3.

Budynek posiada wewnętrzną instalację elektryczną. Wg danych geodezyjnych brak jest jednak naniesienia przyłącza do budynków.

Ilość kondygnacji - 2

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego nr 2 wynosi – 37,0 m².

Kubatura budynku niemieszkalnego nr 2 wynosi – 185,74 m³.

Budynek posiada czynną wewnętrzną elektryczną. Wg danych geodezyjnych brak jest jednak naniesienia przyłącza lub przyłączy do budynków.

Budynek nr 3



To obiekt murowany z cegieł, trzybryłowy, jednokondygnacyjny i podpiwniczony. Obiekt ten posiada trzyczęściowy dach, odrębny dla każdej z brył budynku. Dachy płaskie, jednospadowe, drewniane pokryte papą. Budynek powstał na początku XX wieku i stanowił element zabudowy gospodarczej wewnętrznego podwórza w kwartale ulic Armii Polskiej/30 Stycznia/Chrobrego/Łokietka. W skład budynku wchodzi korytarz pomieszczenie – korytarz stanowiący wejście do pomieszczeń budynku nr 2, cztery pomieszczenia gospodarcze, zejście do części piwnicznej /usytuowanej również pod częścią budynku nr 2 oraz pomieszczenie garażowe. Wejścia do pomieszczeń gospodarczych usytuowane są we frontowej części budynku. Wjazd do garażu odbywa się od strony działki 1215/2. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom, a w późniejszym okresie rozbudowywany o część garażową wjazdem w tylnej ścianie budynku. Z uwagi na zły stan techniczny część piwniczna jest nieużytkowana. Budynek przez ostatnie 40-50 lat nie był poddawany remontom poza drobnymi pracami konserwacyjnymi, które nie odpowiadały potrzebom remontowym.

Budynek niemieszkalny nr 3 przylega ścianą tylną - północną do budynku nr 2 i częścią ścianą boczną – wschodnią do budynku garażowego na działce nr 1226. Jednocześnie ścianą boczną – południową oddalona jest o 5,7m od budynku niemieszkalnego położonego na działce nr 1212. Budynek powiązany konstrukcyjnie z budynkiem nr 5.

Ilość kondygnacji - 2

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego nr 3 wynosi – 38 m².

Kubatura budynku niemieszkalnego nr 3 wynosi – 128,56 m³.

Budynek posiadał wewnętrzną instalację elektryczną. Wg danych geodezyjnych brak jest jednak naniesienia przyłącza lub przyłączy do budynków.

Budynek nr 4



To obiekt murowany z cegieł, jednobryłowy, dwukondygnacyjny i niepodpiwniczony. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą. Budynek stanowił element zabudowy gospodarczej wewnętrznego podwórza w kwartale ulic Armii Polskiej/30 Stycznia/Chrobrego/ Łokietka. W skład budynku wchodziły usytuowane w części parteru dwa pomieszczenia garażowe i pomieszczenie gospodarcze oraz pomieszczenie magazynowe II kondygnacji. Dostęp do pomieszczenia usytuowanego na II kondygnacji możliwy był dzięki zewnętrznym schodom stalowym usytuowanym w szczycie budynku. Ponad dwadzieścia lat temu z uwagi na zły stan schodów zewnętrznych zostały one rozebrane. Ewentualny dostęp do pomieszczenia II kondygnacji możliwy jest tylko z drabiny przez drzwi ładunkowe umiejscowione w górnej części elewacji frontowej. Wejścia do garaży i pomieszczenia gospodarczego możliwe jest bezpośredni z działki nr 1228/2.

Budynek niemieszkalny nr 4 został wybudowany na początku XX wieku w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom wykonania obiektów gospodarczych. Obiekt wybudowany jako zaplecze gospodarcze budynków mieszkalnych. Budynek nie był w późniejszym okresie przebudowywany lub ani rozbudowywany i w niezmienionym kształcie pozostał do dnia dzisiejszego. Zamurowano jedynie otwory okienne jednego z garaży usytuowane w ścianie frontowej. Pomieszczenie II kondygnacji wyłączone są z eksploatacji z uwagi na brak schodów wejściowych. Budynek przez ostatnie dekady nie był poddawany remontom poza drobnymi pracami konserwacyjnymi, które nie odpowiadały potrzebom remontowym.

Budynek niemieszkalny nr 4 przylega ścianą tylną – południową do budynków nr 1 i 2, ścianą boczną – wschodnią do budynku nr 5. Ściana boczna – zachodnia oddalona jest o 4,1m od budynku mieszkalnego Armii Polskiej 38 położonego na działce nr 1227.

Ilość kondygnacji - 1

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego nr 4 wynosi – 54 m².

Kubatura budynku niemieszkalnego nr 4 wynosi – 272,13 m³.

Budynek posiada wewnętrzną instalację elektryczną. Wg danych geodezyjnych brak jest jednak naniesienia przyłącza lub przyłączy do budynków.

Budynek nr 5



To obiekt murowany ze stalowymi elementami konstrukcyjnymi, jednobryłowy, jednokondygnacyjny z antresolą i niepodpiwniczony. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą. Budynek powstał na początku XX wieku i stanowił element zabudowy gospodarczej wewnętrznego podwórza w kwartale ulic Armii Polskiej/30 Stycznia/Chrobrego/ Łokietka. W skład budynku wchodzi jedno pomieszczenie gospodarcze. Wejścia do pomieszczenia odbywa się z działki nr 1228/2. W pozostałej części bryły budynku znajduje się część przynależna do budynku niemieszkalnego CPR. Część ta mieści się wewnątrz budynku i posiada wysokości byłej antresoli.

Budynek niemieszkalny nr 5 został wybudowany w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom. Budynek w niezmienionym kształcie pozostał do dnia dzisiejszego. Przemurowano jedynie otwory okienne usytuowane w ścianie frontowej obiektu. Brama do pomieszczenia gospodarczego usytuowane jest w wolnej części ściany zachodniej. Budynek powiązany konstrukcyjnie z budynkiem nr 4 oraz sąsiednim budynkiem CPR.

Obecnie obiekt wyłączony są z eksploatacji z uwagi na zły stan techniczny części dachu. Rozebrano również podłogę Budynek przez ostatnie kilkadziesiąt lata użytkowania poddawany był jedynie drobnym pracom konserwacyjnym, które nie odpowiadały potrzebom remontowym.

Budynek niemieszkalny nr 5 przylega ścianą tylną – południową do budynków nr 2 i garaży na działkach nr 1224, 1225 i 1226, ścianą boczną – wschodnią do garaży na działkach nr 1242 i 1243 oraz częścią ściany bocznej – zachodniej do nr 4. Część ściany frontowej – północnej przylega do jednego z budynków Centrum Pomocy Rodzinie na działce nr 1228/2, pozostała wolna część tej ściany jest oddalona jest o 5,7 m od innego z budynków niemieszkalnych CPR.

Ilość kondygnacji – 2 /budynek częściowo podpiwniczony, część piwniczna została zasypana/.

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego nr 5 wynosi – 85,0 m².

Kubatura budynku niemieszkalnego nr 5 wynosi – 451,60 m³.

Budynek posiada wewnętrzną instalację elektryczną. Wg danych geodezyjnych brak jest jednak naniesienia przyłącza do budynku.

Urząd Miasta Gorzowa pismem znak: WGM.II.6741.17.2014.ASz z dnia 15.12.2014r. wyraził zgodę na rozbiórkę czterech budynków niemieszkalnych przy ul. Armii Polskiej 38 39. Budynek nr 5, zaznaczono na załączniku graficznym do tego pisma. Jednocześnie w w/w załączniku oznaczono budynki, nr 1, 3 i 4, jako przewidziane do rozebrania wcześniejszą decyzją z 2013r.

Sieci uzbrojenie terenu w rejonie przewidzianych do rozebrania pięciu budynków niemieszkalnych.



- budynki przeznaczone do rozebrania na działce nr 1215/1 i 1228/2, obręb 5-Śródmieście.

- część przeznaczonego do rozebrania budynku nr 5 przynależna do sąsiedniego budynku CPR

- ✓ W miejscu rozebranych budynków nie przewiduje się nowej zabudowy. Teren po rozebranych budynkach niemieszkalnych nr 1-5 stanowić będzie utwardzony przejazd za budynkami mieszkalnymi Armii Polskiej 38 i 39.
- ✓ W trakcie prac rozbiórkowych należy zwrócić szczególną uwagę na występującą w pobliżu rozbieranych budynków sieci instalacji kanalizacji deszczowej i ciepłowniczej i prowadzić prace w taki sposób, by nie uszkodzić jej lub zasypać materiałem rozbiórkowym.
- ✓ Ponadto należy zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem drzewom rosnące przy południowej, szczytowej ścianie budynku nr 3.
- ✓ W trakcie prac rozbiórkowych należy zwrócić również uwagę na fakt, iż tylne ściany budynków niemieszkalnych nr 1, 2 i 5 mogą być jednocześnie wspólnymi ścianami z budynkami garażowymi usytuowanymi na działkach nr 1224, 1225 i 1226 oraz nr 1242 i 1243.
- ✓ Po dokonanej rozbiórce, należy uzupełnić tynki zewnętrzne w miejscach, gdzie przedmiotowe budynki niemieszkalne przylegały do sąsiednich budynków, w tym garażowych położonych na działkach nr 1224-1226 i nr 1242-1243. Dodatkowo należy ocieplić odsłonięte ściany sąsiedniego budynku niemieszkalnego /będące obecnie ścianami wewnętrznymi/.

4.1. INWENTARYZACJA BUDYNKU PRZEZNACZONEGO DO ROZBIÓRKI.

Budynki niemieszkalne nr 1-5 będące przedmiotem niniejszego opracowania powstał na początku XX wieku. Zrealizowane został w technologii tradycyjnej, odpowiadającym ówczesnym standardom, jako murowane i parterowe lub dwukondygnacyjne. Budynek nr 3 posiada część piwniczną. Budynki te tworzą jeden wielobryłowy obiekt z częścią piwniczną wchodzący w skład zabudowy gospodarczej wewnętrznego podwórza za budynkami mieszkalnymi 30 Stycznia 38 i 39.

Budynek nr 1.

Obiekt parterowy, podpiwniczony, dwubryłowy, u podstawy w kształcie dwóch przylegających do siebie różnych prostokątów, z mniejszym usytuowanym od strony zachodniej tj. budynku mieszkalnego Armii polskiej 39. Rozbierany obiekt jest połączony konstrukcyjnie z sąsiednimi, usytuowanym na działce nr 1215/1 i 1228/2, przewidzianymi do rozbiórki budynkami niemieszkalnymi nr 2 i 4.

- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie lokalnym z początków XX wieku jak w części rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej/; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany piwniczne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm.
- Schody do części piwnicznej ceglane.
- Ściany parteru zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm, częściowo otynkowane,
- Ściana wewnętrzna – pomiędzy pomieszczeniami gospodarczymi murowane gr. 6 cm.
- Nadproża ceglane.
- Dach drewniany, jednoczęściowy, płaski, jednospadowy w kierunku frontu budynku z desek na belkach drewnianych, pokryty papą.
- Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
- Tynki zewnętrzne i wewnętrzne budynku nr 1 cementowo-wapienne.
- Podsadzki parteru betonowe.
- Wejścia do pomieszczeń z poziomu terenu /brak schodów zewnętrznych/.
- Stolarka drzwiowa i okienna drewniana.
- Elewacja - mur otynkowany w części frontowej i nieotynkowany w pozostałej części mur.
- W budynku funkcjonowała kuchnia węglowa, trzon kaflowy i komin murowany wys. 6,16m.
- W jednym z pomieszczeń gospodarczych funkcjonował wcześniej sanitariat.

- Obiekt posiada instalacje wewnętrzne instalacje wodną, kanalizacyjną i elektryczną. Z uwagi na zły stan techniczny obiektu instalacje od dłuższego czasu były nieużytkowane. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy do budynku. Może to świadczyć o istnieniu zasilania sieci z sąsiednich budynków mieszkalnych.
- Teren przed budynkiem płaski z lekkim spadkiem w kierunku działki nr 1212, utwardzony z nawierzchnią betonową;
- Ściana tylna budynku w granicy działki nr 1215/1 z działką nr 1228/2.

Budynek w złym stanie technicznym i z uwagi na stan techniczny wyłączony z eksploatacji. Duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, jego całkowite życie funkcjonalne oraz wysokie koszt jego ewentualnego remontu kwalfikują go do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 5,53 m,
- max. szerokość budynku – 4,01 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 1 w części frontowej - 2,50 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 1 w części tylnej - 3,67 m,
- poziom posadzki w budynku nr 1 + 0,05 m ponad poziom terenu przed budynkiem,
- kubatura łączna – 117,79 m³,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 21,00 m²,
- instalacji wewnętrzne – wodna, kanalizacyjna i elektryczna.

Budynek nr 2.

Obiekt dwukondygnacyjny, podpiwniczony, jednobryłowy, u podstawy w kształcie prostokąta. Rozbierany obiekt jest połączony konstrukcyjnie z sąsiednimi, usytuowanymi na działce nr 1215/1 i 1228/2 budynkami niemieszkalnym nr 1 i 3.

- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie lokalnym z początków XX wieku jak w części rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej/; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany piwniczne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm.
- Ściany zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm, nieotynkowane,
- Ściany wewnętrzne – pomiędzy pomieszczeniami gospodarczymi drewniane gr. 3 cm.
- Nadproża ceglane.
- Podsadzki piwniczne i parteru betonowe lub ceglane.
- Strop nad częścią piwniczną ceglany na belkach stalowych.
- Strop nad częścią parteru z desek na belkach drewnianych.
- Schody wewnętrzne do części II kondygnacji jednobiegowe, drewniane, drabinowe.
- Dach drewniany, jednocześnie płaski, jednospadowy w kierunku frontu budynku z desek na belkach drewnianych, pokryty papą.
- Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
- Tynki zewnętrzne i wewnętrzne budynku nr 2 cementowo-wapienne.
- Wejścia do pomieszczeń z poziomu terenu /brak schodów zewnętrznych/.
- Stolarka drzwiowa i okienna drewniana.
- Elewacja - mur nieotynkowany.
- Obiekt posiada wewnętrzną instalację elektryczną. Instalacja czynna w części pomieszczeń. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy do budynku. Może to świadczyć o istnieniu zasilania sieci z sąsiednich budynków mieszkalnych.
- Teren przed budynkiem płaski z lekkim spadkiem w kierunku działki nr 1212, utwardzony z nawierzchnią betonową;

- Budynek usytuowany w północno-wschodnim narożniku działki nr 1215/1.

Budynek w złym stanie technicznym i z uwagi na stan techniczny wyłączony z eksploatacji. Duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, jego całkowite życie funkcjonalne oraz wysokie koszt jego ewentualnego remontu kwifikują go do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 9,40 m,
- szerokość budynku – 4,01 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 2 w części frontowej - 4,36 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 2 w części tylnej - 5,54 m,
- poziom posadzki w budynku nr 2 – 0,05 m ponad poziom terenu przed budynkiem,
- kubatura łączna – 185,74 m³,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 37,0 m²,
- powierzchnia zabudowy /wg inwentaryzacji / - 37,70 m²,
- instalacji wewnętrzne – wodna, kanalizacyjna i elektryczna.

Budynek nr 3.

Obiekt parterowy, podpiwniczony, jednobryłowy, u podstawy w kształcie prostokąta. Rozbierany obiekt jest połączony konstrukcyjnie z sąsiednim, usytuowanym na działce nr 1215/1, przewidzianymi do rozbiórki budynki niemieszkalnym nr 2.

- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie lokalnym z początków XX wieku jak w części rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej/; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm.
- Ściany piwniczne - murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm, nieotynkowane,
- Ściany parteru zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 12 lub 25 cm, nieotynkowane,
- Ściany wewnętrzne parteru – oddzielające korytarz przy budynku nr 2 i pomieszczenie garażowe murowane gr. 12 cm oraz pomiędzy pomieszczeniami gospodarczymi drewniane gr. 3 cm.
- Strop nad częścią piwniczną ceglany na belkach stalowych gr. ok 42 cm/z posadzką/.
- Schody do części piwnicznej ceglane na gruncie.
- Nadproża ceglane.
- Dach drewniany, jednoczęściowy, płaski, jednospadowy w kierunku frontu budynku z desek na belkach drewnianych, pokryty papą.
- Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
- Tynki zewnętrzne i wewnętrzne budynku nr 3 na części ścian cementowo-wapienne.
- Podszadzki parteru betonowe lub ceglane.
- Wejścia do pomieszczeń z poziomu terenu /brak schodów zewnętrznych/.
- Stolarka drzwiowa i okienna drewniana.
- Elewacja - mur otynkowany w części budynku i nieotynkowany w pozostałej części mur.
- Obiekt posiada instalację elektryczną. Z uwagi na zły stan techniczny obiektu instalacją części budynku. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy do budynku. Może to świadczyć o istnieniu zasilania sieci z sąsiednich budynków mieszkalnych.
- Teren wokół budynku:
 - Na działce nr 1215/1 przed budynkiem – utwardzony z nawierzchnią betonową;
 - Na działce nr 1215/2 z tyłu budynku – utwardzony, betonowy.

Budynek w złym stanie technicznym. Z uwagi na stan techniczny częściowo wyłączony z eksploatacji. Duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, jego całkowite życie funkcjonalne oraz wysokie koszt jego ewentualnego remontu kwifikują go do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 9,26 m,
- max. szerokość budynku – 6,09 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 1 w części frontowej - 2,51 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 1 w części tylnej - 3,43 m,
- poziom posadzki w budynku nr 1 – 0,05 m ponad poziom terenu przed budynkiem,
- kubatura łączna – 128,56 m³,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 38,0 m²,
- powierzchnia zabudowy /wg inwentaryzacji / - 39,78 m².
- instalacji wewnętrzne – elektryczna.

Budynek nr 4.

Obiekt dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, jednobryłowy, u podstawy w kształcie prostokąta. Rozbierany obiekt jest połączony konstrukcyjnie z sąsiednim, usytuowanym na działce nr 1228/2, przewidzianym do rozbioru budynkiem niemieszkalnym nr 5. Istnieje też duże prawdopodobieństwo iż jest on powiązany konstrukcyjnie z sąsiednim budynkiem niemieszkalnym Centrum Pomocy Rodzinie na działce 1228/2

- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie lokalnym z początków XX wieku jak w części rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej/; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, gr. ścian zewnętrznych 25 cm.
- Ściany zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm, nieotynkowane,
- Ściany wewnętrzne – pomiędzy pomieszczeniami gospodarczymi drewniane gr. 3 cm.
- Nadproża ceglane.
- Podszadzki parteru betonowe lub ceglane.
- Strop nad częścią parteru z desek na belkach drewnianych.
- Brak zewnętrznych schodów do części II kondygnacji jednobiegowe.
- Dach drewniany, jednocześnie płaski, jednospadowy w kierunku frontu budynku z desek na belkach drewnianych, pokryty papą.
- Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne budynku nr 4 nieotynkowane.
- Wejścia do pomieszczeń z poziomu terenu /brak schodów zewnętrznych/.
- Stolarka drzwiowa i okienna drewniana.
- Elewacja - mur nieotynkowany.
- Obiekt posiada wewnętrzną instalację elektryczną. Instalacja czynna w części pomieszczeń. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy do budynku. Może to świadczyć o istnieniu zasilania sieci z sąsiednich budynków mieszkalnych.
- Teren przed budynkiem płaski z lekkim spadkiem w kierunku działki nr 1215/1, utwardzony z nawierzchnią betonową;
- Budynek usytuowany w tylnej ścianą w granicy działki nr 1228/2 z działką nr 1215/1.

Budynek w złym stanie technicznym i z uwagi na stan techniczny wyłączony z eksploatacji. Duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, całkowite życie funkcjonalne, brak możliwości odtworzenia schodów zewnętrznych wynikający z konieczności zachowania

komunikacji działek nr 1215/1 i 1228/2 oraz wysoki koszt jego ewentualnego remontu kwalifikują go do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 11,76 m,
- szerokość budynku – 4,54 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 2 w części frontowej - 4,62 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 2 w części tylnej - 5,78 m,
- poziom posadzki w budynku nr 2 – 0,05 m ponad poziom terenu przed budynkiem,
- kubatura łączna – 272,13 m³,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 54,00 m²,
- powierzchnia zabudowy /wg inwentaryzacji / - 53,39 m²,
- instalacji wewnętrzne – wodna, kanalizacyjna i elektryczna.

Budynek nr 5.

Obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony i jednobryłowy. Rozbierany obiekt jest połączony konstrukcyjnie z sąsiednim przewidzianym również do rozbioru budynkiem niemieszkalnym nr 4 oraz budynkiem CPR usytuowanym na działce nr 1228/2. Część piwniczna została kilkadziesiąt lat temu zasypana, a dostęp do niej możliwy był przez właz podłogowy usytuowany obecnie w części CPR. Budynek nr 5 pierwotnie powiązany był komunikacyjnie z sąsiednim budynkiem niemieszkalnym CPR.

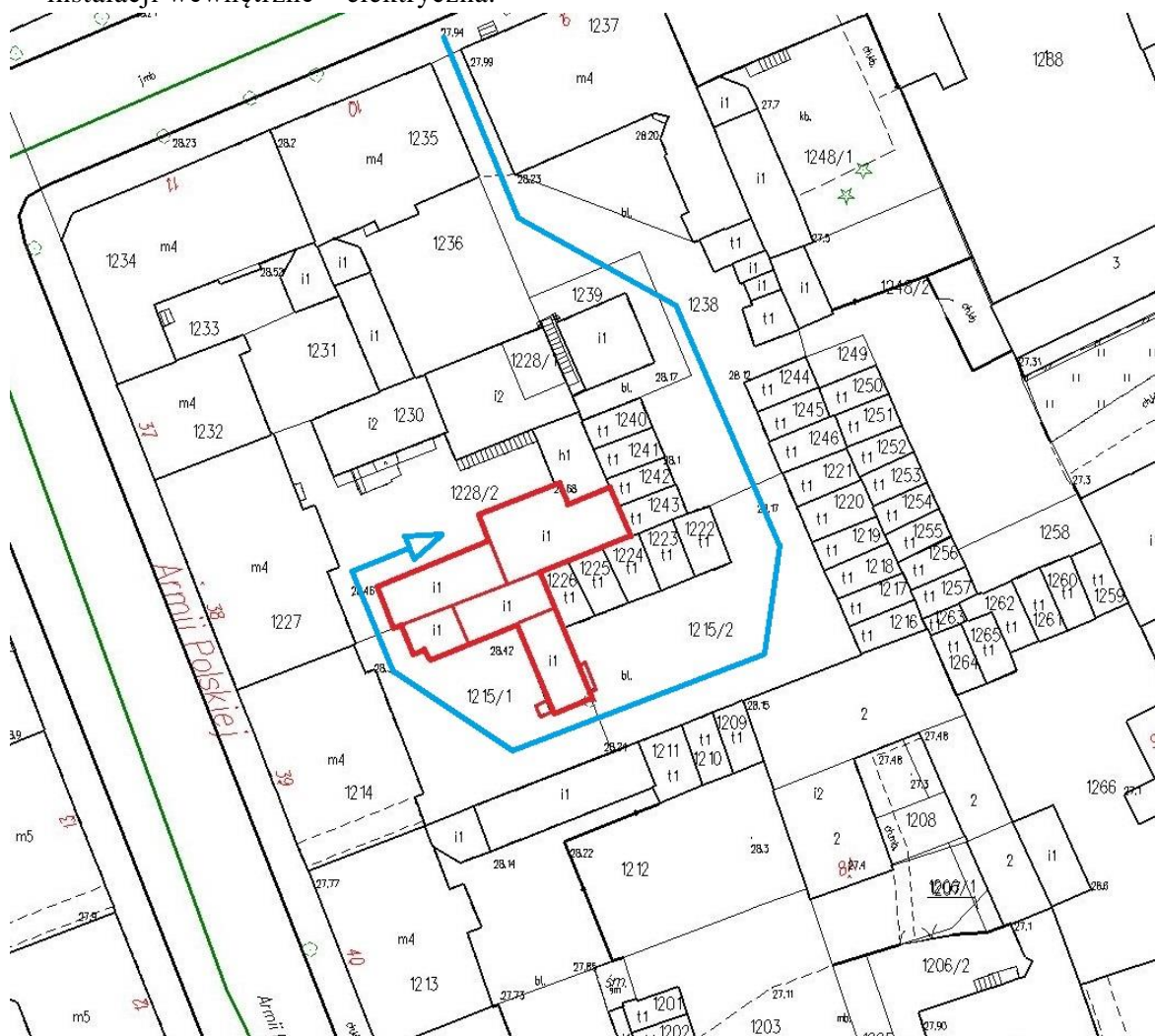
- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie lokalnym z początków XX wieku jak w części rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej/; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm, nieotynkowane,
- Ściany wewnętrzne parteru – oddzielające wewnętrzne pomieszczenie murowane gr. 12 cm.
- Nadproża ceglane.
- Dach drewniany, jednoczęściowy, płaski, jednospadowy w kierunku frontu budynku z desek na belkach drewnianych, pokryty papą.
- Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
- Tynki zewnętrzne i wewnętrzne budynku nr 3 na części ścian cementowo-wapienne.
- Podsadzki parteru betonowe.
- Wejście do budynku z poziomu terenu /brak schodów zewnętrznych/.
- Stolarka drzwiowa i okienna drewniana.
- Elewacja - mur nieotynkowany.
- Obiekt posiadał instalację elektryczną. Z uwagi na zły stan techniczny obiektu instalacja została wyłączona z użytkowania. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy do budynku. Może to świadczyć o istnieniu zasilania sieci z sąsiedniego budynku mieszkalnego.
- Teren wokół budynku:
 - Na działce nr 1215/1 przed budynkiem – utwardzony z nawierzchnią betonową;
 - Na działce nr 1215/2 z tyłu budynku – utwardzony, betonowy.



Budynek w złym stanie technicznym i z uwagi na stan techniczny wyłączony z eksploatacji. Duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, jego całkowite życie funkcjonalne oraz wysokie koszty jego ewentualnego remontu kwalifikują go do rozebrania.

Dane techniczne:

- max. długość zewnętrzna obiektu – 12,88 m,
- max. szerokość budynku – 7,38 m,

- wysokość zewnętrzna budynku nr 1 w części frontowej - 4,47 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 1 w części tylnej - 6,17 m,
- poziom posadzki w budynku nr 1 – 0,05 m ponad poziom terenu przed budynkiem,
- kubatura łączna – 451,60 m³,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 85,0 m²,
- powierzchnia zabudowy /wg inwentaryzacji / - 84,52 m².
- instalacji wewnętrzne – elektryczna.



-  - budynki niemieszkalne, położone przy ul. Armii Polskiej 43 i 39, przeznaczone do rozebrania w kwartale ulic Armii Polskiej/30 Stycznia/Chrobrego/Łokietka
-  - wjazd od strony ul. 30 Stycznia

4.2. STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.

W trakcie inwentaryzacji przedmiotowych pięciu budynków niemieszkalnych stwierdzono:

- ✓ uszkodzony mechanicznie narożnik budynku nr 3 – otwór o pow. ok.0,8m²;
- ✓ zły stan techniczny części murów zewnętrznych części nadziemnej – spękania i ubytki tynku w części otynkowanej oraz spękania i uszkodzenia lica murów w części nieotynkowanej;
- ✓ uszkodzenia murowanych elementów konstrukcyjnych części podziemnej budynków nr 1, 2 i 3 /spękania i zarysowania/;
- ✓ zarwany dach budynku nr 1,
- ✓ uszkodzone dachy budynków nr 2, 3, 4 i 5;
- ✓ uszkodzenia biologiczne i mechaniczne elementów drewnianych wszystkich dachów;
- ✓ zły stan części stropu ceglanego nad piwnicami w budynku nr 1 i 3 - korozja belek stalowych;
- ✓ zły stan stropu drewnianego nad parterem w budynku nr 2;

- ✓ zły stan techniczny ceglanych schodów do części piwnicznej w budynkach nr 1 i 3;
- ✓ zły stan techniczny drewnianych schodów wewnętrznych do II kondygnacji w budynku nr 3;
- ✓ zły stan stolarki drzwiowej i okiennej;
- ✓ zły stan większości pokrycia papowego dachów
- ✓ zły stan obróbek blacharskich;
- ✓ zły stan pomieszczeń piwnicznych;
- ✓ daleko zaawansowana korozja elementów stalowych;
- ✓ całkowite duże zużycie funkcjonalne obiektu - pomieszczenia nie spełniają obecnych standardów;
- ✓ wyeksploatowane wewnętrzne instalacje;
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

Ponadto stwierdzono uszkodzenia i poważne zużycie elementów:

- W elementach murów sprowadzają się one do zarysowań. Uszkodzenia zewnętrznych oraz wewnętrznych ścian nośnych pod względem stopnia intensywności podzielono na dwie kategorie:
 - zarysowania części murów - w około 25%;
 - uszkodzone nadproża otworów drzwiowych i okiennych;
 - uszkodzenia lica cegieł - uszkodzone cegły na głębokości do 3 cm.
- Zły stan części tynków zewnętrznych, na południowej – frontowej ścianie budynku nr 2.
- Zły stan ścian części piwnicznej - uszkodzenia lica cegieł na głębokości do 2 cm.
- Zły stan stropu nad częścią piwniczną budynku nr 2 – znaczna korozja stalowych belek na których opierają się elementy łukowego stropu ceglano.
- Zły stan drewnianego stropu nad parterem budynku nr 2 – uszkodzenia mechaniczne i biologiczne deskowania i belek stropowych.
- Zły stan drewnianych schodów wewnętrznych do II kondygnacji budynku nr 2.
- Zły stan schodów wewnętrznych do piwnicy budynku nr 3.
- Zły stan techniczny obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.
- Zły stan techniczny drewnianych konstrukcji dachów – liczne uszkodzenia i zagrzybienia.
- Posadzki komórek lokatorskich betonowe lub ceglano w stanie złym,
- Stolarka drzwiowa wyeksploatowana z licznymi uszkodzeniami, elementy stalowe bardzo skorodowane.
- Wyeksploatowane i złym stanie instalacje wewnętrzne.
- Warunki biologiczne - wewnątrz budynku stwierdzono występowanie pleśni oraz grzyba domowego na ścianach i elementach drewnianych oraz znaczne zawilgocenie murów.

Biorąc pod uwagę:

- ✓ zły stan techniczny wszystkich pięciu budynków niemieszkalnych,
- ✓ zbyt wysokie koszty ewentualnego remontu mającego na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego oraz funkcjonalnego poszczególnych obiektów,
- ✓ zgodę Miasta Gorzowa Wlkp., właściciela przedmiotowych pięciu budynków niemieszkalnych, na przeznaczenie budynku gospodarczego do rozbiórki,

należy stwierdzić, że budynki niemieszkalne nr 1, 2, 3, 4 i 5 tworzące zespół obiektów budowlany o łącznej powierzchni zabudowy 235,00 m², położone na działce nr 1215/1 i 1228/2, przy ul. Armii Polskiej 38 i 39 w Gorzowie Wlkp. winne zostać przeznaczone do rozebrania.

Należy pamiętać o konieczności zachowania szczególnej ostrożności przy rozbiórce części budynków niemieszkalnych nr 2, 3 i 5 przylegających do budynku niemieszkalnego położonego na działce nr 1228/2 i budynków garażowych położonego na działkach nr 1224-1226 oraz nr 1242-1246. **Roboty te należy prowadzić ręcznie.**

Ponadto należy pamiętać o otynkowaniu ścian w/w sąsiednich budynków w miejscach po dokonanej rozbiórce oraz wykonaniu docieplenia pozostałych z budynku nr 5 części ścian wspólnych z budynkiem niemieszkalnego CPR i wykonaniem dachu nad obiektem magazynowym.

Przewidziane do rozebrania budynki niemieszkalne nie są wpisane do rejestru zabytków Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jednak znajdują się we wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznym układzie urbanistycznym tzw. "Nowego Miasta" w Gorzowie Wlkp. Z uwagi na powyższe na prowadzenie robót rozbiórkowych konieczne jest uzyskanie 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 usunąć samochody i sprzęt parkujący na działkach nr 1215/1 i 1228/2. Następnie należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia, między innymi ogrodzenie terenu objętego robotami rozbiórkowymi w pasie min. 4m od ścian zewnętrznych obiektu /jeżeli 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 Armii Polskiej 33 i 38 oraz sąsiednich budynków centrum pomocy rodzinie położonych na działce nr 1228/2, 1230 i 1228/1.

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy bezwzględnie odłączyć zasilanie obiektu w energię elektryczną. Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, dokładnie przestrzegając przepisów bezpieczeństwa.

Zgodnie z decyzją właściciela nieruchomości – Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. pięć budynków niemieszkalnych położonych na działkach nr 1215/1 i 1228/2, obręb 5-Śródmieście przy ul. Armii Polskiej 38 i 39 w Gorzowie Wlkp. został przewidziany do rozebrania.

- Prace rozbiórkowe powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej aktualne uprawnienia budowlane w zakresie konstrukcyjnym.
- Prace rozbiórkowe będą prowadzone na działkach gminnych nr 1215/1 i 1228/2 oraz przyległej działce nr 1215/1 położonych za budynkami mieszkalnymi Armii Polskiej 38 i 39.
- Dojazd i transport materiałów rozbiórkowych z działek nr 1215/1 i 128/2, na której posadowione jest przewidziane do rozebrania pięć budynków niemieszkalnych, winien odbywać się z ulicy 30 Stycznia - tj. działki drogowej nr 1068, działką nr ewid 1238 i 1205, stanowiącą m.in. przejazd pomiędzy budynkami mieszkalnymi 30 Stycznia 9 i 10 oraz działką nr 1215/2. Nawierzchnia dojazdu betonowa.
- Administracja Domów Mieszkalnych Nr 3 jako administrator gminnych działek nr 1228 oraz 1215/1 i 1215/2 winna poinformować wspólnoty mieszkaniowe Armii Polskiej 38 i 39 oraz właścicieli budynków garażowych położonych w rejonie rozbiórki o terminie prowadzonych prac i zakresie czasowego wyłączenia z użytkowania części w/w działek.
- W trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych należy czasowo wyłączać z użytkowania wyjścia na podwórza z budynków Armii Polskiej 39 i 40.
- Przy rozbiórce należy zachować opisaną poniżej kolejność rozbiórki.
- Przed przystąpieniem do rozbiórki należy wygrodzić teren niezbędny do prowadzenia robót rozbiórkowych na działkach nr 1215/1 i 1228/2, oznakować wejście i wjazd oraz ustawić tablice ostrzegawcze.
- Należy ponadto przed przystąpieniem do rozbiórki opróżnić teren w/w działek z parkujących tam samochodów lub innego sprzętu i wyposażenia.
- Szczególną uwagę należy zwrócić na zabezpieczenie przejazdu i ruchu pieszych wokół rozbieranego obiektu oraz uniemożliwienie wkroczenia osób postronnych bezpośrednio w rejon rozbiórki.
- 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.
- Szczególną ostrożność należy zachować w trakcie prac rozbiórkowych bocznych ścian budynków niemieszkalnych nr 2, 3 i 5 usytuowanej w granicach działek nr 1215/1 i 1228/2 z działkami nr 1224, 1225, 1226, 1242 i 1243 oraz budynkiem niemieszkalnym na działce nr 1228/2 przylegającym do budynku nr 5 i posiadającym z nim część wspólną.
- Należy zwrócić uwagę na ewentualną konieczność pozostawienia części ścian parteru budynków nr 2, 3 i 5 w przypadku gdyby okazało się, że budynki garażowe usytuowane na działkach nr 1224, 1225, 1226, 1242 i 1243 posiadają wspólne ściany graniczne /istnieją duże prawdopodobieństwo, iż budynki garażowe zostały dobudowane do w/w przewidzianych do rozebrania obiektów bez ścian tylnych/.
- Należy zwrócić uwagę na konieczność pozostawienia części ścian parteru budynku niemieszkalnego na działce nr 1228/2 wspólne z budynkiem nr 5 oraz dachu nad tą częścią.
- Prace rozbiórkowe należy prowadzić na takiej głębokości aby nie uszkodzić ścian przylegających budynków oraz nie prowadzić tych robót poniżej poziomu fundamentów sąsiednich budynków garażowych i budynku niemieszkalnego na działce nr 1228/2.
- Przewiduje się rozbiórkę do głębokości 0,5 m poniżej poziomu terenu i zasypanie części piwnicznej rozdrobnionym materiałem rozbiórkowym poniżej tego poziomu /nie przewiduje się zabudowy w miejscu rozebranych pięciu budynków niemieszkalnych, teren ten stanowić będzie element wewnętrznej komunikacji podwórza w kwartale ulic Armii Polskiej/30 Stycznia/ Chrobrego/ Łokietka.
- Po zakończeniu prac rozbiórkowych do obowiązków wykonawcy należeć będzie również wykonanie mapy powykonawczej.
- Ponadto do obowiązków wykonawcy rozbiórki należeć będzie otynkowanie ścian zewnętrznych budynków niemieszkalnego na działce nr 1228/2 i przylegających garaży w miejscach po rozebranych przedmiotowych budynkach niemieszkalnych.

5.2. Kolejność rozbiórki.

Prace przygotowawcze.

- Powiadomienie mieszkańców budynków Armii Polskiej 37, 38 i 39 oraz użytkowników budynków Centrum Pomocy Rodzinie i właścicieli budynków garażowych położonych w rejonie rozbiórki o planowanych pracach rozbiórkowych oraz opróżnienie terenu podwórek w bezpośrednim sąsiedztwie rozbiórki z parkujących samochodów i sprzętu.
- Zabezpieczenie istniejącego drzewa przy południowo-wschodnim narożniku budynku nr 3 w taki sposób, aby zminimalizować ewentualne uszkodzenia.
- Wygrodzenie i oznakowanie terenu rozbiórki oraz zabezpieczenie wyjść na podwórka z budynków mieszkalnych Armii Polskiej 38 i 39 oraz obiektów Centrum Pomocy Rodzinie.
- Zlokalizowanie przyłączy do budynku.
- Odłączania obiektów od zasilania wraz z ewentualnym rozebraniem przyłączy.
- Rozbiórka instalacji wraz z osprzętem oraz opróżnienie budynku z pozostałego wewnątrz wyposażenia i nagromadzonych materiałów i odpadów.
- Zdemontowanie drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, bram oraz okien. 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 dachów.

- Rozbiórkę dachu rozpocząć od oczyszczenia jego powierzchni. Przed ustawieniem rusztowania bardzo dokładnie zabezpieczyć podłoże w miejscach ustawienia rusztowania.
- Zerwanie pokrycia papowego.
- Rozbiórka obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.
- Kolejno należy rozebrać pokrycie papowe dachów i ewentualne warstwy podkładowe.
- W następnej kolejności należy przystąpić do rozbiórki drewnianych elementów dachu, deskowania oraz drewnianych elementów konstrukcyjnych.
- 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.
- Należy pamiętać o konieczności wykończenia dachu budynkiem CPR po rozbiórce dachu budynku nr 5 oraz wykonania zadaszenia nad pomieszczeniami CPR wydzielonymi z przestrzeni tego budynku.

Rozbiórka murowanej części nadziemnej.

- Rozbiórka ścian II kondygnacji budynków nr 3-5 oraz kominów do wysokości parteru.
- Rozbiórka stropów nad parterem w budynkach nr 2 i 4.
- Rozbiórka ścian parteru - w pierwszej kolejności budynków nr 1-3, następnie budynków nr 4-5.
- W przypadku gdyby okazało się, że są one powiązanymi konstrukcyjnie z elementami sąsiednich budynków decyzję co do dalszej rozbiórki podejmie ADM-3 - Zarządca budynków.
- Należy pamiętać o konieczności pozostawienia z budynku nr 5 ścian pomieszczeń CPR wydzielonej z przestrzeni tego budynku nr 5.

Rozbiórka posadzek wraz z podłożem.

Rozbiórka stropów nad częścią piwniczną w budynkach nr 1, 2 i 3 /w części budynku nr 5 znajduje się podpiwniczenie zasypane kilkadziesiąt lat temu – brak dostępu w trakcie wykonywania inwentaryzacji budynków/.

Rozbiórka w budynkach nr 1-3 schodów do części piwnicznej i ścian piwnicznych 0,5 m poniżej poziomu terenu.

Rozbiórka ścian fundamentowych.

- Rozbiórka ścian fundamentowych pozostałych budynków z uwzględnieniem pozostawienia części ścian fundamentowych przy budynkach garażowych znajdującym na takiej głębokości aby nie prowadzić robót rozbiórkowych poniżej poziomu fundamentów sąsiednich obiektów. Należy pamiętać o zakazie prowadzenia prac rozbiórkowych poniżej poziomu posadowienia sąsiednich budynku garażowego i niemieszkalnego usytuowanego na działce nr 1228/2. W takim przypadku ściany fundamentowe lub piwniczne przy w/w budynkach garażowym i niemieszkalnym należy pozostawić na głębokości 0,3 m poniżej poziomu terenu.
- Rozbiórkę pozostałych ścian fundamentowych należy wykonać do głębokości 0,5 m poniżej poziomu terenu.
- Szczególną uwagę należy zwrócić na występującą w pobliżu rozbieranych budynków sieć instalacji kanalizacji deszczowej oraz ciepłowniczej i prowadzić prace w taki sposób, by nie uszkodzić tych instalacji.

Wywóz i utylizacja materiału rozbiórkowego i odpadów.

Zasypanie pozostawionej części ścian fundamentowych drobnym gruzem i zagęszczenie piaskiem.

Uzupełnienie miejsca rozbiórki kruszywem i wyrównanie terenu /przygotowanie terenu pod ułożenie nawierzchni z kostki betonowej/.

Oczyszczenie ścian zewnętrznych budynków garażowych w miejscu po dokonanej rozbiórce budynków nr 2, 3 i 5 oraz wykonaniem tynków cementowo-wapiennych. Ściany budynku nr 5 przynależne do budynku niemieszkalnego na działce nr 1228/2 /Centrum Pomocy Rodzinie/ należy ocieplić jako zewnętrzne styropianem gr 15cm.

Roboty porządkowe.

Uwagi do robót rozbiórkowych:

- Rozbiórkę zaleca się prowadzić ręcznie, ewentualnie przy użyciu urządzeń mechanicznych. Przy czym prace w miejscu, gdzie przewidziane do rozebrania budynki niemieszkalne nr 2, 3 i 5 przylegają do budynku mieszkalnego CPR i budynków garażowych należy wykonywać tylko ręcznie.
- Rozbiórkę kolejnych elementów można rozpocząć dopiero po usunięciu innych materiałów po wcześniej dokonanych rozbiórkach. Szczególną ostrożność zachować przy rozbiórce murów zewnętrznych.
- Rozbiórkę części poziomej 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 przedmiotowych pięciu budynku należy zwrócić szczególną ostrożność, aby nie uszkodzić ścian zewnętrznych sąsiednich, przylegających budynków.
- ✓ Rozbiórkę ścian fundamentowych prowadzić po usunięciu z terenu rozbiórki materiałów z wcześniej rozebranych elementów budynku. Roboty można prowadzić przy pomocy sprzętu zmechanizowanego z uwzględnieniem, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się inne obiekty budowlane, w tym sieć kanalizacji deszczowej ciepłowniczej.
- ✓ Po rozebraniu części ścian fundamentowych, do głębokości 0,5 m poniżej poziomu terenu, miejsce rozbiórki należy zasypać rozdrobnionym gruzem zagęszczonym piaskiem, górną warstwę należy uzupełnić kruszywem do poziomu nawierzchni podwórza tj. działek nr 1215/1 i 1228/2.

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 instruktażu: 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 przyłączy instalacyjnych nie jest jednak podłączony do sieci elektrycznej,
- przygotować urządzenia pomocnicze do składowania materiałów, 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 robót rozbiórkowych, 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 środki 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,
- zabezpieczyć sprzęt i maszyny oraz odłączyć urządzenia od zasilania.

Ponadto:

- ✓ 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.
- ✓ Należy pamiętać o prawidłowym i estetycznym rozebraniu murów w miejscu połączenia przedmiotowych budynków nie niemieszkalnych z budynkiem mieszkalnym CPR położonym na działce nr 1228/2 i budynkami garażowymi.
- ✓ 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 środek 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 lub pracodawcy, 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 2023r., poz. 682 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 teren.
- wywózkę prowadzić tak, aby nie zablokować dojazdów i dojść pieszych na stałe,
- lokalizacja budynków niemieszkalnych nr 1, 4 i 5 nie 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 ruchu.
- roboty prowadzić w godzinach od 6.00 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 zespół budynków, w skład którego wchodzi pięć przylegających do siebie budynków niemieszkalnych, sąsiaduje bezpośrednio z innymi obiektami budowlanymi nie będącym własnością Miasta Gorzowa Wlkp. Od strony wschodniej do rozbieranych budynków częścią ściany przylegają budynki garażowe i położony na działce nr 1228/2 budynek niemieszkalny Centrum Pomocy Rodzinie.

Poza w/w sąsiednimi obiektami przedmiotowe budynki niemieszkalne oddalone są o ok. 4 m od tylnych ścian budynków mieszkalnych Armii Polskiej 38 i 39. Ponadto od strony północnej w odległości 5,7 m od budynku nr 5 oddalony jest inny z budynków niemieszkalnych Centrum Pomocy Rodzinie. W bezpośrednim sąsiedztwie budynków nr 1 nr 4 przebiegają instalacje kanalizacji deszczowej i ciepłownicza.

Stąd wykonywanie robót rozbiórkowych należy prowadzić z wyjątkową starannością, zachowując szczególną uwagę, aby w trakcie robót nie uszkodzić budynków sąsiednich oraz drzewa usytuowanego w szczycie budynku nr 1 i zrealizować rozbiórkę w jak najmniej uciążliwy sposób dla mieszkańców i użytkowników 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 jednorodzinnym, 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
mgr 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 pięciu budynków niemieszkalnych

OBIEKT: Pięć budynków niemieszkalnych
ADRES: ul. Armii Polskiej 38 i 39, 66-400 Gorzów Wlkp.
budynki niemieszkalne usytuowane na działkach nr 1215/1 i 1228/2,
obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp.
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

1. Zakres robót dla rozbiórki budynków niemieszkalnych nr 1, 2, 3, 4 i 5:

- prace przygotowawcze, wykonanie zabezpieczeń;
- wygrodzenie i oznakowanie terenu rozbiórki;
- opróżnienie budynku z pozostałego wewnątrz wyposażenia i nagromadzonych materiałów;
- zlokalizowanie przyłączy do budynku;
- odłączania obiektów od zasilania wraz z ewentualnym rozebraniem przyłączy;
- rozbiórka instalacji wraz z osprzętem oraz opróżnienie budynku z pozostałego wewnątrz wyposażenia i nagromadzonych materiałów i odpadów;
- zdemontowanie drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, bram oraz okien;
- rozbiórka pokrycia dachów /należy pamiętać o konieczności pozostawienia dachu budynku nr 5 nad pomieszczeniami CPR wydzielonymi z przestrzeni tego budynku/;
- rozbiórka obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.
- rozbiórka deskowania dachów;
- rozbiórka elementów konstrukcyjnych dachów;
- rozbiórka murowanej części nadziemnej:
 - rozbiórka ścian II kondygnacji budynków nr 3, 4 i 5 oraz kominów do wysokości parteru,
 - rozbiórka stropów nad parterem w budynkach nr 2 i 4,
 - rozbiórka ścian parterów – w pierwszej kolejności budynków nr 1, 2 i 3, następnie budynków nr 4 i 5 /należy pamiętać o konieczności pozostawienia z budynku nr 5 ścian pomieszczeń CPR wydzielonej z przestrzeni tego budynku nr 5/;/w przypadku gdyby okazało się, że są one powiązanymi konstrukcyjnie z elementami sąsiednich budynków garażowych decyzję co do dalszej rozbiórki podejmie ADM-3 jako administrator przedmiotowych pięciu budynków/;
- rozbiórka posadzek wraz z podłożem;
- rozbiórka stropów nad częścią piwniczną w budynku nr 3;
- rozbiórka w budynkach nr 1 i 3 schodów do części piwnicznej i ścian piwnicznych 0,5 m poniżej poziomu terenu.
- rozbiórka ścian fundamentowych:
 - rozbiórka ścian fundamentowych pozostałych budynków z uwzględnieniem pozostawienia części ścian fundamentowych przy budynkach garażowych znajdującym na takiej głębokości aby nie prowadzić robót rozbiórkowych poniżej poziomu fundamentów sąsiednich obiektów,
 - rozbiórkę pozostałych ścian fundamentowych należy wykonać do głębokości 0,5 m poniżej poziomu terenu;
- zasypanie pozostawionej części ścian fundamentowych rozdrobnionym gruzem oraz zagęszczenie piaskiem;
- uzupełnienie miejsca rozbiórki kruszywem i wyrównanie terenu /przygotowanie terenu pod ułożenie nawierzchni z kostki betonowej/;
- oczyszczenie ściany zewnętrznej budynku niemieszkalnego na działce nr 1228/2 /Centrum Pomocy Rodzinie/ i garażowego w miejscu po dokonanej rozbiórce budynków nr 2,3 i 5 i wykonanie tynków cementowo-wapiennych;
- roboty porządkowe.

2. W bezpośrednim sąsiedztwie pięciu przewidzianych do rozebrania budynków niemieszkalnych położonych na działkach nr 1215/1 1228/2 przy ul. Armii Polskiej 38 i 39 w Gorzowie Wlkp. znajdują się:

A. Przylegające bezpośrednio do rozbieranych budynków:

- budynki garażowe położone na działkach nr 1224, 1225, 1226, 1242 i 1243;

- budynek niemieszkalny Centrum pomocy Rodzinie położone na działce 1228/2 /przylegający do budynku nr 5/.
- B. Budynki nieprzylegające bezpośrednio, jednak tworzące z rozbieranymi budynkami zwartą zabudowę podwórza za budynkami Armii Polskiej 38 i 39:
- budynki garażowe położone na działkach nr 1222, 1223, 1240 i 1241,
 - pozostałe budynki niemieszkalne Centrum pomocy Rodzinie położone na działkach nr 1228/2, 1228/1 i 1230.
- C. Budynki usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie rozbieranych budynków:
- budynek mieszkalny Armii Polskiej 38 położony na działce nr 1227,
 - budynek mieszkalny Armii Polskiej 39 położony na działce nr 1214.
- Przewidziane do rozebrania budynki niemieszkalne nr 1-5 mogą być powiązane konstrukcyjnie z przylegającymi budynkami garażowymi oraz budynkiem niemieszkalnym Centrum pomocy Rodzinie położonym na działce 1228/2 /przylegającym do budynku nr 5/.
3. Elementem zagospodarowania działki, który może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi jest projektowana rozbiórka dwóch przedmiotowych budynków niemieszkalnych. Dodatkowe zagrożenie może stwarzać konieczność prowadzenia prac rozbiórkowych na styku z sąsiednimi, mogącymi być powiązanymi konstrukcyjnie budynkami garażowymi oraz budynkiem niemieszkalnym położonym na działce nr 1228/2. Zagrożenie może również powodować prowadzenie prac na terenie, przez który przebiega instalacja kanalizacji deszczowej i ciepłowniczej.
- Roboty rozbiórkowe na styku z sąsiednimi budynkami należy prowadzić ręcznie.
 - Zabrania się prowadzenia prac poniżej posadowienia sąsiednich budynków.
 - W przypadku wątpliwości co do sposobu rozbiórki zmiany należy uzgodnić z projektantem.
 - W trakcie prac rozbiórkowych należy w sposób szczególny zabezpieczyć teren rozbiórki wokół prowadzonych prac przed dostępem osób postronnych.
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

Budynek ewidencyjny Identyfikator budynku: 086101_1.0005.1215.2_BUD Rodzaj budynku według KŚT: Pozostałe budynki niemieszkalne Powierzchnia zabudowy [m2]: 37 Kondygnacje nadziemne / podziemne: 1 / 0 Adres: UL. ARMII POLSKIEJ 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI				
Województwo : LUBUSKIE Powiat : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI Jednostka ewidencyjna : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI Nazwa obrębu : ŚRÓDMIEŚCIE Numer obrębu : 0005				
INFORMACJA O DZIAŁCE z dnia: 14-06-2023				
Jednostka rejestrowa : G. 1595				
Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania		
1	MIASTO GORZÓW WLKP. UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 4; 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI REGON: 21096680 NIP: 5990019632	Własność		
2	PREZYDENT MIASTA GORZÓWA WLKP. UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 4; 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI REGON: 000650181 NIP: 5990019632	Gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnymi, powiatowymi i		
Nr działki	Położenie działki	Użytki	Pow. działki[ha]	Dokumenty
1215/1 Id działki : 086101_1.0005.1215/1	UL. ARMII POLSKIEJ 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Klasoużytek B	Pow. 0,0360	GW1G/00099762/3
Informacja o budynkach:				
Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
1215;1	UL. ARMII POLSKIEJ 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	21
Id. budynku: 086101_1.0005.1215.1_BUD (Jednostka rej.: G. 1595) Dokumenty: GW1G/00099762/3				
1215;2	UL. ARMII POLSKIEJ 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	37
Id. budynku: 086101_1.0005.1215.2_BUD (Jednostka rej.: G. 1595) Dokumenty: GW1G/00099762/3				
1215;3	UL. ARMII POLSKIEJ 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	38
Id. budynku: 086101_1.0005.1215.3_BUD (Jednostka rej.: G. 1595) Dokumenty: GW1G/00099762/3				
Sporządził: Jacek Szempliński, dnia: 2023-06-14				

Województwo : LUBUSKIE Powiat : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI Jednostka ewidencyjna : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI Nazwa obrębu : ŚRÓDMIEŚCIE Numer obrębu : 0005		
INFORMACJA O DZIAŁCE z dnia: 14-06-2023		
Jednostka rejestrowa : G.1293		
Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania
1	MIASTO GORZÓW WLKP. UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 4; 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI REGON: 210966680 NIP: 5990019632	Własność
2	PREZYDENT MIASTA GORZÓWA WLKP. UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 4; 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI REGON: 000650181 NIP: 5990019632	Gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnymi, powiatowymi i

Nr działki	Położenie działki	Użytki	Pow. działki[ha]	Dokumenty				
1228/2 Id działki : 086101_1.0005.1228/2	UL. ARMII POLSKIEJ 38 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Klasouzytek</td> <td style="width: 50%;">Pow.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">B</td> <td style="text-align: center;">0,0509</td> </tr> </table>	Klasouzytek	Pow.	B	0,0509	0,0509	GW1G/00058305/3
Klasouzytek	Pow.							
B	0,0509							

Informacja o budynkach:

Nr ewid. bud.	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
1228/2;1	UL. ARMII POLSKIEJ 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	2 / 0	110
Id. budynku: 086101_1.0005.1228/2_1_BUD (jednostka rej.: G.1293)				
1228/2;2	UL. ARMII POLSKIEJ 38 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Budynki handlowo-usługowe	1 / 0	39
Id. budynku: 086101_1.0005.1228/2_2_BUD (jednostka rej.: G.1293)				
1228/2;3	UL. ARMII POLSKIEJ 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 1	85
Id. budynku: 086101_1.0005.1228/2_3_BUD (jednostka rej.: G.1293)				
1228/2;4	UL. ARMII POLSKIEJ 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	54
Id. budynku: 086101_1.0005.1228/2_4_BUD (jednostka rej.: G.1293)				

Sporządził: Jacek Szempliński, dnia: 2023-06-14

Urząd Miasta Gorzowa Wlkp.
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Sikorskiego 3-4
66-400 Gorzów Wlkp.
(3)

P. J. Fajosz
2014-12-17
Gorzów Wlkp. dnia 15.12.2014r.



WGN.II.6741.17.2014.ASz

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

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. informuje, że Prezydent Miasta w dniu 12 grudnia 2014r. wyraził zgodę na rozbiórkę budynku niemieszkalnego przy ul. Armii Polskiej 38 – z uwagi na zły stan techniczny.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, osoby wymienione w art. 20 ust. 2 pkt 1 są obowiązane zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni od dnia powstania tych zmian.

W związku z powyższym, udokumentowany fakt rozbiórki budynków gospodarczych należy zgłosić w Wydziale Geodezji i Katastru Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. – celem dokonania aktualizacji w ewidencji gruntów i budynków oraz poinformować o tym fakcie tut. Wydział.

Załącznik - mapa terenu z zaznaczonym obiektem przeznaczonym do rozbiórki.

DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr inż. Barbara Napiórkowska



SEKRETARIAT
ZGM w Gorzowie Wlkp.
24. 08. 2023
WPRZYNEŁO
Nr dz. 11749
Zat. Dział

p. J. Kociński



**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 24.08.2023 r.

WGM-IV.6741.2.2023.RR

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

W związku z wnioskiem znak: TTE-056/3232/23/SS z dnia 18.08.2023 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** budynku niemieszkalnego - gospodarczego o powierzchni 37 m² usytuowanego na dz. nr 1215/1 obręb 5 - Śródmieście przy ul. Armii Polskiej 39, stanowiącego własność Miasta.

W załączeniu mapa terenu z zaznaczonym, kolorem żółtym, budynkiem niemieszkalnym – gospodarczym przeznaczonych do rozbiórki.

Z poważaniem

z up. PREZYDENTA MIASTA

Jarosław Drag
Zastępca Dyrektora Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami i Majątku

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/A

Gorzów Wlkp. dn. 15.07.2023r.

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

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z 34 ust. 3d pkt. 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 682 ze zmianami) niniejszy projekt budowlany, dotyczący rozbiórki pięciu budynków niemieszkalnych, położonych przy ul. Armii Polskiej 38 i 39 na działkach nr 1215/1 i 1228/2, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp., został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Jacek Szempliński

III. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA.

Fot. nr 1 – Widok budynków nr 1, 2 i 3 od strony działki nr 1215/1.



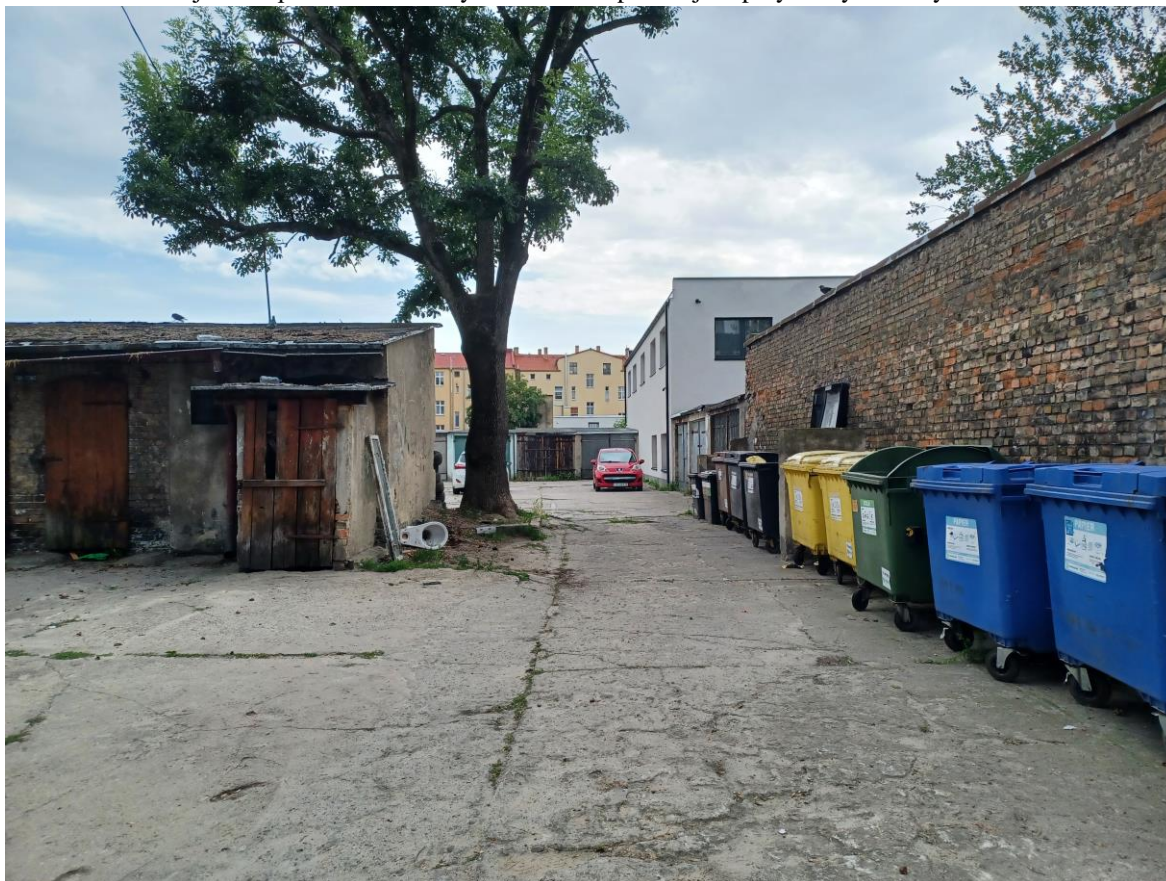
Fot. nr 2 – Widok budynków nr 2, 3 i 5 od strony działki nr 1215/2.



Fot. nr 3 – Widok budynków nr 4 i 5 od strony działki nr 1228/2.



Fot. nr 4 – Przejazd na podwórze za budynkiem Armii polskiej 39 przy szczycie budynku nr 3.



Fot. nr 5 – Przejazd na podwórze za budynkiem Armii polskiej 38 przy szczycie budynku nr 4.



Fot. nr 6 – Elewacja boczna, wschodnia, budynku nr 5 - widok z działki nr 1215/2.



Fot. nr 7 – Ogródzony teren zielony na działce nr 1212 przed budynkiem nr 2



Fot. nr 8 – Widok dachów budynków nr 2, 3, 4 i 5 z budynku mieszkalnego Armii Polskiej 39.

