

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ROZBIÓRKI BUDYNKU GOSPODARCZEGO LEWEJ OFICYNY

Identyfikator : Łódź – Górna: 106103_9

Inwestor: Miasto Łódź ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź
reprezentowane przez
Zarząd Lokali Miejskich
al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź

Adres inwestycji: Łódź, ul. Zarzevska 4, obręb ewidencyjny G-03,
działka nr ewid. 85

Jednostka projektowa: VIVIENNE Anna Krauze, 95-020 Justynów, ul. Tulipanowa 11, Gm. Andrespol
tel. 695-931-696, e-mail: vivienne.krauze@wp.pl

AUTOR OPRACOWANIA

PROJEKTANT KONSTRUKCJI: mgr inż. Tomasz Krauze

upr. nr LOD/2900/PBKb/17

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń

DATA OPRACOWANIA:

Styczeń 2024 r.

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

• strona informacyjna	str. 1
• spis zawartości projektu	str. 2
• oświadczenie, uprawnienia i zaświadczenia projektantów str.	str. 3 – 6
• opis techniczny rozbiórki	str. 7 – 9
• Szczegół wykonania zabezpieczenia	str. 10 – 11
• Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia	str. 12 – 14
• opis techniczny inwentaryzacji	str. 15 – 16
• część rysunkowa inwentaryzacji	str. 17 – 19
• ekspertyza techniczna budowlana	str. 20 – 21

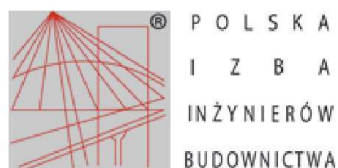
OŚWIADCZENIE

Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z Ustawą z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (art. 34 ust. 3 d pkt 3 ustawy) oświadczam, że projekt budowlany rozbiórki budynku gospodarczego lewej oficyny położonego przy ul. Zarzevska 4 w Łodzi (na działce nr ewid. 85, obręb ewid. G-03) został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Tomasz Krauze

Łódź – Styczeń 2024 r.

UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
ŁOD-Y32-SI6-N5K *

Pan Tomasz KRAUZE o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/0195/17
adres zamieszkania ul. Tulipanowa 11, 95-020 Justynów
jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-09-01 do 2024-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-08-16 roku przez:

Piotr Parkitny, Zastępca Przewodniczącego Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

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



Łódź, dnia 12 czerwca 2017 r.

Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

OKK/2730/750/17
sygn. akt. KK/D/7131/2900/16

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.*) w związku z art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (*tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1725*), art. 12 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 1, art. 13 ust. 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.*), oraz § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2014 r., poz. 1278*), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
stwierdza, że**

Pan Tomasz Krauze

magister inżynier
kierunek budownictwo

urodzony dnia 23 września 1986 r. w Opocznie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny LOD/2900/PBKb/17

**do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

U Z A S A D N I E N I E

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
dr inż. Ryszard Mes

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Wiktor Jakubowski

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Tomasz Kluska



Pan Tomasz Krauze jest upoważniony do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego w odniesieniu do konstrukcji obiektu, zgodnie z art. 14 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego i § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
- 3) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, zgodnie z art. 13 ust. 4 Prawa budowlanego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
dr inż. Ryszard Mes

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Wiktor Jakubowski

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Tomasz Kluska



Otrzymują:

1. Tomasz Krauze
ul. Lenartowicza 20/9
93-143 Łódź;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a.

IV. OPIS TECHNICZNY ROZBIÓRKI

IV.1. Charakterystyka obiektu

Budynek gospodarczy lewej oficyny oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji drewnianej. Ściany konstrukcji murowanej z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.. Budynek służy jako w.c. ogólnodostępne oraz komórki lokatorskie. Aktualnie w części budynku stropy są naderwane, zawalona jest zdecydowana większość dachu, zaś sam budynek dodatkowo ucierpiał po pożarze.

Budynek jest wyłączony z użytkowania.

IV.2. Kolejność rozbiórki dla budynku

- roboty przygotowawcze
- rozbiórka urządzeń i sieci instalacyjnych
- demontaż stolarki drzwiowej
- rozbiórka obróbek blacharskich
- rozbiórka pokrycia dachu
- rozbiórka konstrukcji dachu i stropów
- rozbiórka ścian przyziemia
- rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów

IV.3. Technologia rozbiórki

ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

Zabezpieczenie terenu robót poprzez ogrodzenie terenu i wywieszenie tablic ostrzegawczych.

ROZBIÓRKA URZĄDZEŃ I SIECI INSTALACYJNYCH

Do rozbiórki sieci i instalacji można przystąpić po stwierdzeniu że instalacje te zostały odłączone od sieci miejskiej.

DEMONTAŻ STOLARKI DRZWIOWEJ I OKIENNEJ

Podczas demontażu ościeżnic sprawdzić czy na skutek osiadania ściany ościeżnice nie stanowią częściowej podpory ścian.

ROZBIÓRKA OBRÓBEK BLACHARSKICH

Zdemontować i ostrożnie opuścić na ziemię

ROZBIÓRKA POKRYCIA DACHU

Papę na lepiku demontować i opuszczać na ziemię przy pomocy zsypów (rynien zsypowych). Usunąć i uporządkować teren rozbiórki oraz przygotować miejsce do składowania drewnianej konstrukcji dachu.

ROZBIÓRKA WIEŻBY DACHOWEJ

krokwie kolejno odspajać od podłoża a następnie opuszczać je na ziemię, po czym przystąpić do rozbiórki płatwi i stolcy.

ROZBIÓRKA STROPÓW

Stropy rozbierać warstwami z lekkich rusztowań, gruz sukcesywnie usuwać z budynku;

ROZBIÓRKA ŚCIAN PARTERU

Usunąć tynk. Ściany z cegły ceramicznej pełnej i pustaków rozbierać warstwami z lekkich rusztowań oraz sukcesywnie usuwać z budynku materiały rozbiórkowe.

ROZBIÓRKA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH I FUNDAMENTÓW

Ściany fundamentowe rozbierać tak jak ściany nadziemne do poziomu – 30 cm poniżej terenu istniejącego. W razie wystąpienia potrzeby po demontażu posadzek ubytki uzupełnić piskiem warstwowo, zagaszonym mechanicznie.

Uwaga!!!

Przed przystąpieniem do robót budowlanych kierownik budowy powinien sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Materiały rozbiórkowe powinny być wywiezione na wysypisko w miejsca uzgodnione z odpowiednimi służbami Miasta Łodzi.

IV.4. Wpływ projektowanych rozbiórek obiektu na istniejące budynki

Dla przyległego budynku na działce sąsiedniej o nr 83/4 w obrębie G-03, Rzgowska 6 – wystąpi naruszenie bezpieczeństwa ścian, przy rozbiórce budynku gospodarczego lewej oficyny oznaczonego nr 1 objętego opracowaniem, dlatego prace rozbiórkowe należy wykonywać ręcznie. Przy pracach rozbiórkowych przy sąsiednich budynkach należy zachować szczególną ostrożność i nie podkopywać istniejących fundamentów sąsiednich budynków. Projektuję się pozostawienie fragmentu fundamentu i ścian budynku gospodarczego, lewej oficyny jako zabezpieczenie sąsiedniego budynku. Po pracach rozbiórkowych ścianę (zabezpieczenie) należy otynkować i zabezpieczyć obróbką blacharską od góry z blachy ocynkowanej. Przypory wykonać wg rys. R-01 i R-02.

IV.5. Sposób zagospodarowania terenu po wykonanej rozbiórce

Po wykonanej rozbiórce budynku Inwestor uporządkuje teren oraz wykona nowe ogrodzenie działki nr 85 w obrębie G-03 w miejscu rozebranego budynku. Ogrodzenie projektuję się o wysokości 1,50 m z siatki ogrodzeniowej ocynkowanej (panelowe) z słupkami w rozstawie co 2,0 – 2,5 m. Ogrodzenie w technologii wybranej firmy przy parametrach podanych przez Inwestora. Łączna długość ogrodzenia to ok. **12 mb**. Nie projektuję się furtek ani bram wjazdowych, ogrodzenie ma stanowić tymczasowe zabezpieczenie nieruchomości przed dostępem osób nieupoważnionych.

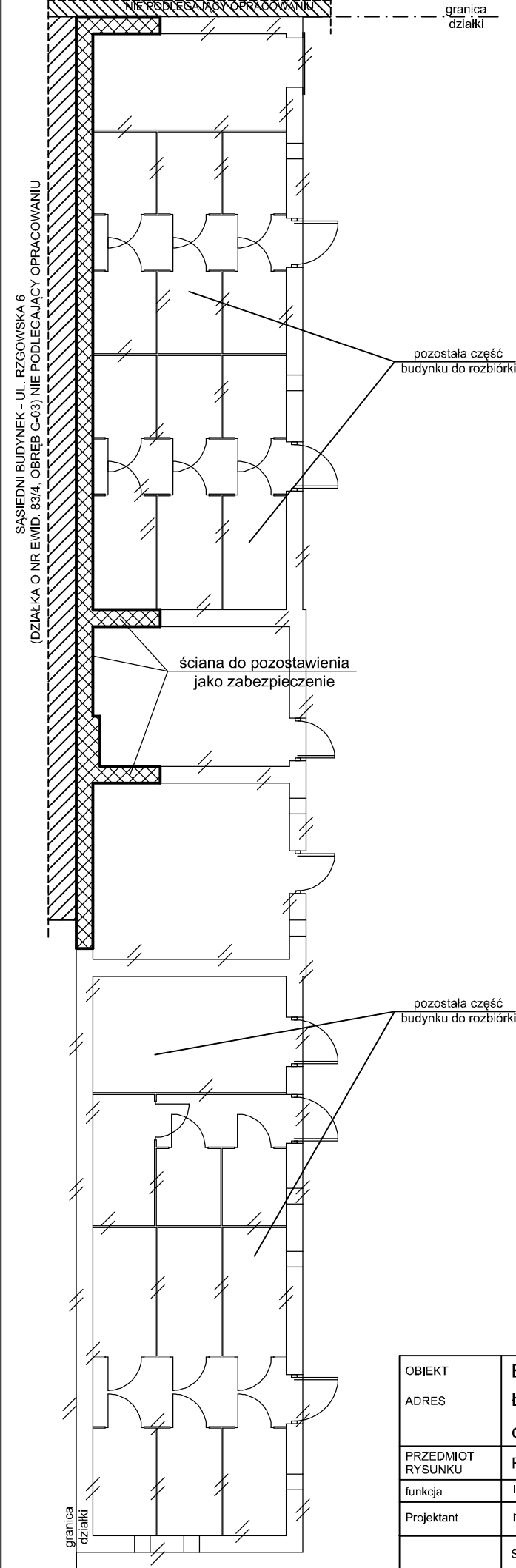
IV.6. Uwagi końcowe

Roboty budowlane rozbiórkowe należy wykonać zgodnie z przepisami BHP w budownictwie określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. (Dz.U. Nr 47, poz. 401).

Opracował:

mgr inż. Tomasz Krauze

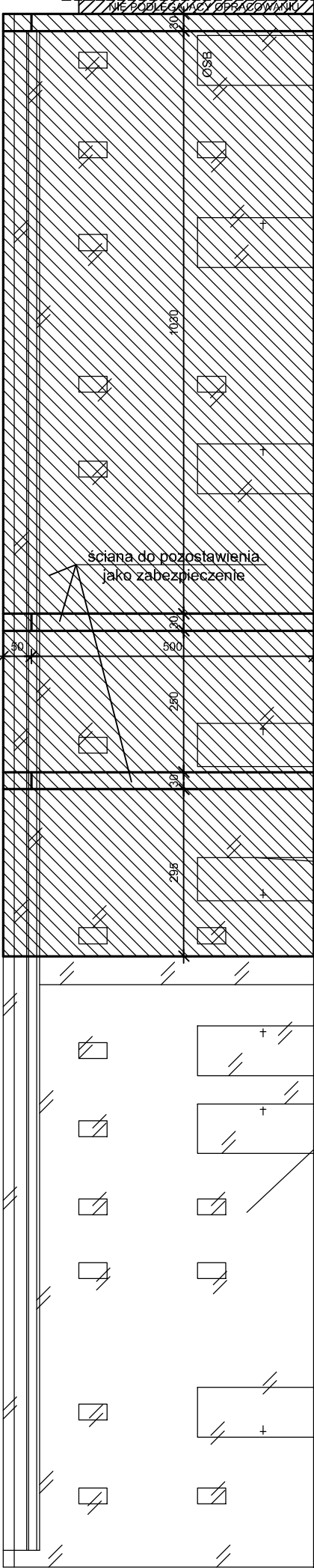
Łódź, Styczeń 2024 r.



Uwaga:

Po wykonaniu rozbiórki budynku i pozostawieniu nowych przypór należy je wykończyć tynkiem kl. II i od góry zakończyć obróbką blacharską z blachy stalowe ocynkowanej.

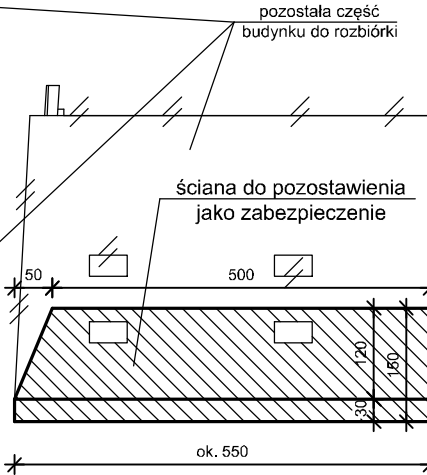
OBIEKT	Budynek gospodarczy			
ADRES	Łódź, ul. Zarzevska 4, działka nr ewid. 85, obręb ewid. G-03			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut parteru - - szczegół wykonania zabezpieczenia			
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis	
Projektant	mgr inż. Tomasz Krauze	LOD/2900/PBKb/17		
	Styczeń 2024 r.	Skala 1/100	nr str. 10	nr rys. R-01



ELEWACJA WSCHODNIA

SKALA 1:100

granica
działki



ELEWACJA POŁUDNIOWA

SKALA 1:100

Uwaga:

Po wykonaniu rozbiórki budynku i pozostawieniu nowych przypór należy je wykończyć tynkiem kl. II i od góry zakończyć obróbką blacharską z blachy stalowe ocynkowanej.

OBIEKT	Budynek gospodarczy			
ADRES	Łódź, ul. Zarzevska 4, działka nr ewid. 85, obręb ewid. G-03			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Elewacje z wymiarami - - szczegół wykonania zabezpieczenia			
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis	
Projektant	mgr inż. Tomasz Krauze	LOD/2900/PBKb/17		
	Styczeń 2024 r.	Skala 1/100	nr str. 11	nr rys. R-02

V. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Nazwa i adres obiektu:

BUDYNEK GOSPODARCZY LEWEJ OFICYNY
ŁÓDŹ, UL. ZARZEWSKA 4
DZ. NR EWID. 85, OBRĘB EWID. G-03

Inwestor:

Miasto Łódź reprezentowane przez Zarząd Lokali Miejskich
al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź

Opracował:

mgr inż. Tomasz Krauze
upr. bud. LOD/2900/PBKb/17

Łódź, Styczeń 2024

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rozbiórkę budynku należy powierzyć firmie wykonującej tego typu roboty. Prace rozbiórkowe należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
2. Teren rozbiórki należy ogrodzić i wyznaczyć strefy bezpieczeństwa. Ogrodzenie terenu należy wykonać w taki sposób aby nie stwarzać zagrożeń dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 2,20 m.
3. Strefa bezpieczeństwa w swoim najmniejszym wymiarze liniowym liczonym od płaszczyzny obiektu budowlanego nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0 m.
4. Strefę niebezpieczną ogradza się i oznakowuje w sposób umożliwiającym dostęp osobom postronnym,
5. W zwartej zabudowie strefa niebezpieczna może być zmniejszona pod warunkiem zastosowania innych rozwiązań technicznych lub organizacyjnych zabezpieczających przed spadaniem przedmiotów.
6. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości co najmniej 2,40 m nad terenem i nachylone pod kątem 45 stopni w kierunku źródła zagrożenia
7. Zamontować rusztowania wzdłuż elewacji budynku od podwórza oraz zamontować daszki ochronne.
8. Zabezpieczyć rusztowania poprzez założenie siatki ochronnej.
9. Przed rozpoczęciem robót należy odłączyć od budynku wszystkie instalacje tj. elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną oraz przyłącza: gazowe, energetyczne i wod.- kan. (jeśli występują) przez osoby uprawnione.
10. Prace rozbiórkowe należy prowadzić tak, aby rozbierane elementy w czasie transportu pionowego oraz ewentualne spadające kawałki materiałów nie wykraczały poza teren działki.
11. Prace rozbiórkowe należy prowadzić w taki sposób aby nie spowodować uszkodzenia lub zniszczenia obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce przedmiotowej. Za wszystkie uszkodzenia i zniszczenia obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce odpowiada wykonawca.
12. Materiały z rozbiórki należy segregować i oddzielać na te, które będą wykorzystane powtórnie oraz na te które podlegające utylizacji. Rodzaj materiałów podlegających utylizacji oraz podlegających odzyskowi należy uzgodnić z Inwestorem przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych.
13. Materiały rozbiórkowe podlegające odzyskowi należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem oraz składować je na np. paletach drewnianych. Miejsce składowania materiałów z odzysku powinien wskazać Inwestor. Dopuszcza się tymczasowe składowanie materiałów z rozbiórki na placu budowy.
14. Wykonawca po zakończeniu prac rozbiórkowych ma obowiązek przedstawić stosowny dokument potwierdzający utylizację materiałów z rozbiórki przez uprawnioną do tego firmę.

15. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.
16. Pracownicy powinni być zapoznani z programem projektem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonywania.
17. Prace rozbiórkowe prowadzić w sposób zapewniający eliminację występujących zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi a w szczególności:
 - zagrożenie upadkiem z wysokości,
 - zagrożenie życia i uszkodzenie ciała przez spadające lub przewracające się części rozbieranego budynku,
 - podrażnienie błon śluzowych i oczu,
 - kontaktu z materiałami niebezpiecznymi.
18. Pracownikom wykonującym roboty rozbiórkowe zapewnić środki techniczne i organizacyjne zapobiegające występującym zagrożeniom, a w szczególności:
 - oznakowanie terenu rozbiórki,
 - wygrodzenie terenu,
 - odłączenie mediów od istniejącego budynku,
 - rusztowania do prac na wysokości, drabiny
 - stosowanie środków technicznych zabezpieczających przed skaleczeniem się istniejącym szkłem,
 - zapewnienie pracownikom niezbędnego sprzętu, jak: dźwig do transportu elementów, koparka, podnośnik, rusztowania do prac na wysokości, drabiny itp.
 - zapewnienie pracownikom niezbędnych narzędzi, jak: młoty udarowe, młotki, łomy, łapki, łopaty, itp.
 - zapewnienie pracownikom odzieży ochronnej i środków ochrony indywidualnej, a w szczególności: ubranie i obuwie robocze, kaski, szelki bezpieczeństwa, rękawice, okulary, maski przeciwpyłowe itp.

Opracował :

VI. OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI

BUDYNKU GOSPODARCZEGO LEWEJ OFICYNY PRZY UL. ZARZEWSKA 4
W ŁODZI (NA DZ. NR EWID. 85, OBRĘB EWIDENCYJNY G-03).

1. Charakterystyka budynków

Budynek gospodarczy lewej oficyny oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji drewnianej. Ściany konstrukcji murowanej z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.. Budynek służy jako w.c. ogólnodostępne oraz komórki lokatorskie. Aktualnie w części budynku stropy są naderwane, zawalona jest zdecydowana większość dachu, zaś sam budynek dodatkowo ucierpiał po pożarze.

Budynek jest wyłączony z użytkowania.

2. Usytuowanie budynków

Budynek gospodarczy lewej oficyny usytuowany jest na działce nr ewid. 85, obręb ewid. G-03 w miejscowości Łódź przy ul. Zarzevska 4.

3. Dane ogólne budynku

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok.	111,60 m ²
Powierzchnia użytkowa	- ok.	90,00 m ²
Kubatura	- ok.	580,00 m ³

4. Wyposażenie w instalacje

Obecnie budynek jest wyposażony w instl. elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną.

5. Dane konstrukcyjno-materiałowe i wykończeniowe

fundamenty

Ławy fundamentowe w formie ławo ścian murowane ceglane. Głębokość posadowienia ław wynosi $\geq 1,0$ m od poziomu gruntu istniejącego. Fundamenty j.w. nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej (poziomej ani pionowej).

Ściany zewnętrzne

- ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej
- ściany zewnętrzne nośne przyziemia z cegły pełnej częściowo otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Dach

Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowy, pokryty papą na lepiku na deskowaniu pełnym grub. 25 mm. Dach nad większością budynku zawalił się, zaś nad częścią gdzie jeszcze nie uległ zawaleniu w każdym momencie może się zawalić.

Kominy

Wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, otynkowane.

Nadproża.

Nadproża okienne i drzwiowe typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej.

Stropy

strop międzykondygnacyjny – belkowe z pułapem i podsufitką (tynk na trzcinie) z wypełnieniem między belkami polepą glinianą wymieszaną ze słomą – części nad komórkami lokatorskimi

Stropy nad pom. gospodarczym i w.c. ogólnodostępnym odcinkowe na belkach stalowych

Stolarka

okienna – brak

drzwiowa – drewniana

Elewacje

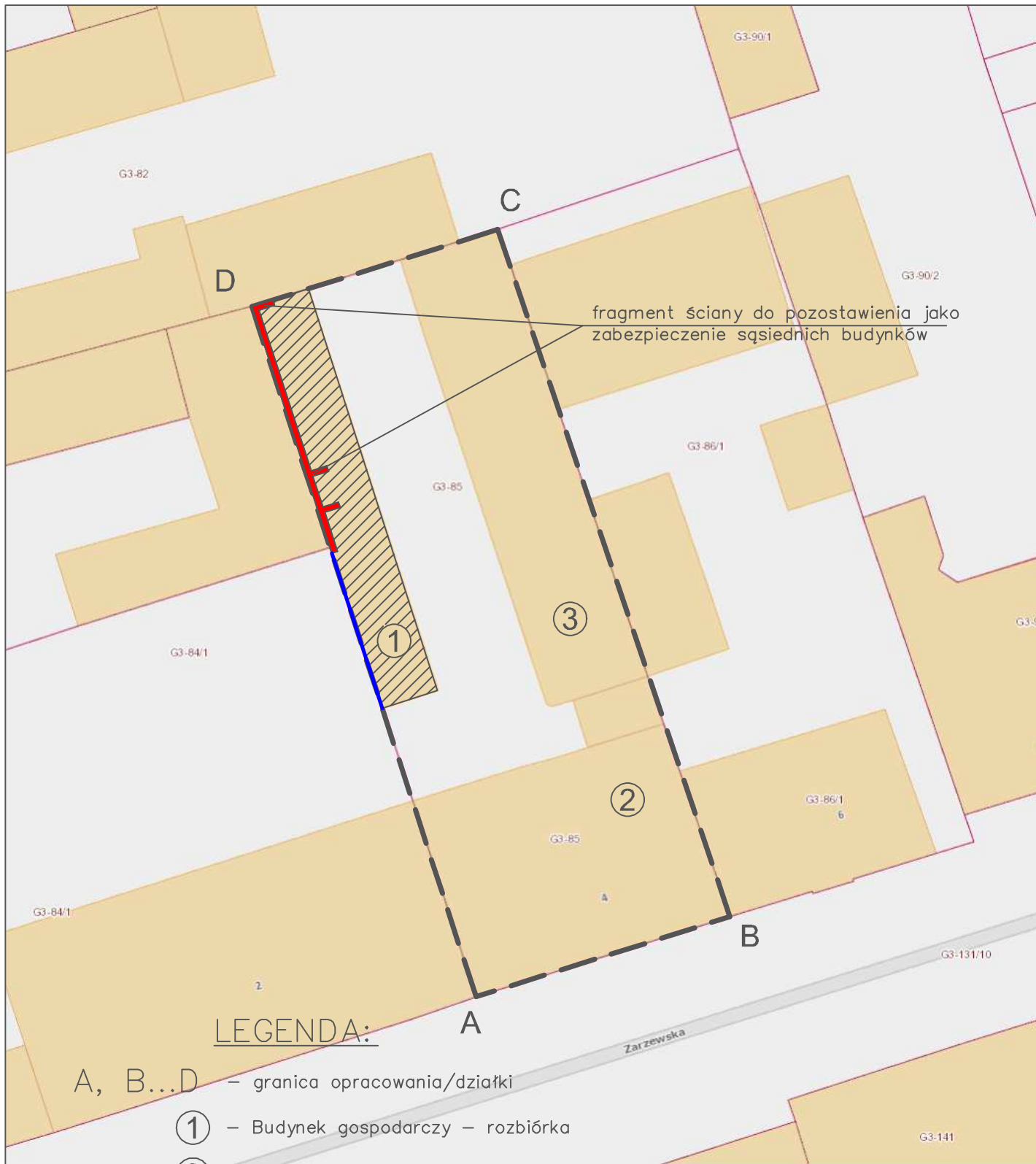
Tynki zwykłe cem.-wap. kat.II

Gzyms

Gzyms koronujący, wieńczący elewacje ceglany

Opracował:

mgr inż. Tomasz Krauze



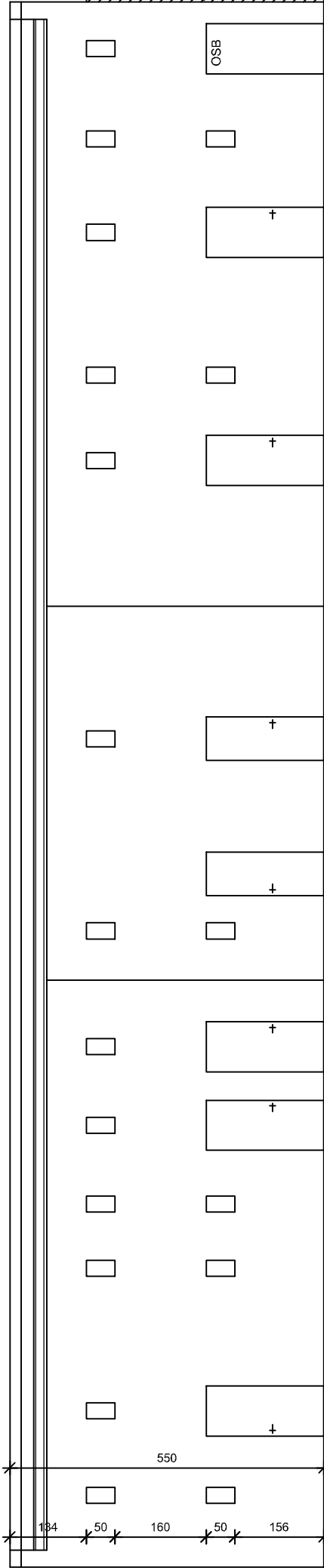
- LEGENDA:**
- A, B...D – granica opracowania/działki
- ① – Budynek gospodarczy – rozbiórka
- ② – Budynek mieszkalny, wielorodzinny budynek frontowy – niepodlegający opracowaniu
- ③ – Budynek mieszkalny, wielorodzinny prawa oficyna – niepodlegający opracowaniu
- — — — — nowe ogrodzenie panelowe, h= 150 cm, o łącznej dług. ok. 12 mb
- — — — — fragment ściany do pozostawienia jako zabezpieczenie sąsiednich budynków

OBIEKT	Budynek gospodarczy			
ADRES	Łódź, ul. Zarzevska 4, działka nr ewid. 85, obręb ewid. G-03			
PRZEDMIOT RYSUNKU	SZKIC SYTUACYJNY			
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis	
Projektant	mgr inż. Tomasz Krauze	LOD/2900/ PBKb/17		
	Styczeń 2024 r.	Skala - - -	nr str. 17	nr rys. I-01

SĄSIEDNI BUDYNEK - UL. RZGOWSKA 6
DZIAŁKA O NR EWID. 83/4, OBREB G-03) NIE PODLEGAJĄCY OPRACOWANIU

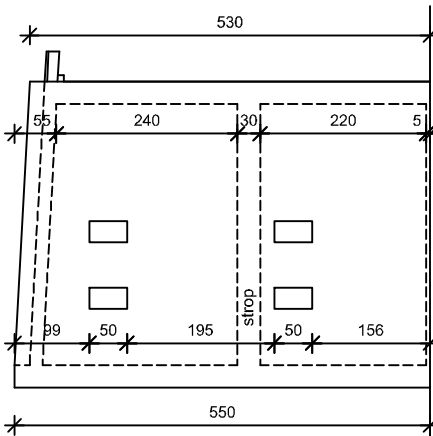


OBIEKT	Budynek gospodarczy			
ADRES	Łódź, ul. Zarzevska 4, działka nr ewid. 85, obręb ewid. G-03			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut parteru - inwentaryzacja			
funkcja	Imię i nazwisko		nr.uprawnień	podpis
Projektant	mgr inż. Tomasz Krauze		LOD/2900/ PBKb/17	
	Styczeń 2024 r.	Skala 1/100	nr str. 18	nr rys. I-02



ELEWACJA WSCHODNIA

SKALA 1:100



ELEWACJA POŁUDNIOWA

SKALA 1:100

OBIEKT	Budynek gospodarczy		
ADRES	Łódź, ul. Zarzevska 4, działka nr ewid. 85, obręb ewid. G-03		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Elewacje z wymiarami - inwentaryzacja		
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis
Projektant	mgr inż. Tomasz Krauze	LOD/2900/ PBKb/17	
	Styczeń 2024 r.	Skala 1/100	nr str. 19
			nr rys. I-03

VII. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDOWLANA

Opis przedmiotu ekspertyzy technicznej

Budynek gospodarczy lewej oficyny oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji drewnianej. Ściany konstrukcji murowanej z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.. Budynek służy jako w.c. ogólnodostępne oraz komórki lokatorskie. Aktualnie w części budynku stropy są naderwane, zawalona jest zdecydowana większość dachu, zaś sam budynek dodatkowo ucierpiał po pożarze.

Budynek jest wyłączony z użytkowania.

Ocena stanu technicznego i diagnoza budowlana

Po przeanalizowaniu istniejącego stanu technicznego budynku – autor ekspertyzy technicznej stawia tezę, że istniejące stany techniczne elementów konstrukcyjnych nie spełniają warunków bezpieczeństwa użytkowania budynku ponieważ:

1. Istniejące nadproża i stropy nie spełniają stanów granicznych użytkowalności.
2. Nad większością budynku został zawalony dach, zaś pozostała część dachu nie zawalonego w każdym momencie może ulec zawaleniu
3. Budynek jest po pożarze
4. Stan ogólny budynku można zakwalifikować jako awaryjny. Budynek stwarza realne zagrożenie dla osób przebywających w jego sąsiedztwie ale także mienia – należy niezwłocznie wykonać projekt rozbiórki i przystąpić do prac rozbiórkowych

Wnioski i zalecenia

Wnioski

Opierając się na ocenie stanu istniejącego, dla zapewnienia bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania budynku – w świetle art. 5 u.l, w związku z art. 61 ustawy Prawo Budowlane – stwierdzam co następuje:

1. Zgodnie z opinią techniczną budynku po pożarze Inspektora Nadzoru Inwestorskiego z dnia 30 maja 2023 r. budynek nie nadaje się do dalszej eksploatacji w obecnym stanie.
2. Stan techniczny budynku gospodarczego lewej oficyny można ogólnie określić jako awaryjny.
3. Dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania do momentu wykonania rozbiórki :
 - a) Oznakowania budynku tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynek grozi zawaleniem
4. Wyłączony budynek z użytkowania w dalszym ciągu nie użytkować.
5. Lokatorom, którzy w dalszym ciągu użytkują komórki lokatorskie w w/w budynku należy nakazać zabrać pozostawione mienie, zaś wszystkie drzwi do budynku zabezpieczyć przed dostępem osób nieuprawnionych

Zalecenia i sposób usunięcia powstałych nieprawidłowości

Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania budynku – w świetle art. 5 oraz art. 61 Prawa Budowlanego – do prac pilnych do wykonania można zaliczyć:

- Oznakowania budynku tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynki grożą zawaleniem
- Opracować projekt rozbiórki budynku i uzyskać pozwolenie na roboty rozbiórkowe zgodnie z treścią art. 31 Prawa Budowlanego.
- Lokatorom, którzy w dalszym ciągu użytkują komórki lokatorskie w w/w budynku należy nakazać zabrać pozostawione mienie, zaś wszystkie drzwi do budynku zabezpieczyć przed dostępem osób nieuprawnionych

Z uwagi, iż budynek jest nieużytkowany zalecenia dotyczą jedynie spraw związanych uniknięciem wtargnięcia osób postronnych do budynku. Budynek dalej nie użytkować.

Opracował:

mgr inż. Tomasz Krauze

Łódź, Styczeń 2024 r.