

*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 budynków mieszkalnego Grobla 20 i niemieszkalnego wraz z elementami zagospodarowania terenu

Branża: Instrukcja techniczna wykonania rozbiórki budynków mieszkalnego Grobla 20 i niemieszkalnego wraz z elementami zagospodarowania terenu



Inwestor:	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. ul. Wełniany Rynek 3			
Adres budowy:	ul. Grobla 20, 66-400 Gorzów Wlkp.,			
Obiekt:	budynki mieszkalny i niemieszkalny oraz elementy zagospodarowania terenu usytuowane na działce nr 1864, obręb 10-Zamoście w Gorzowie Wlkp. kategoria obiektów budowlanych – XIII i III			
Opracowanie:	Nr uprawnień	Data	Podpis	
Projektant	mgr inż. Jacek Szempliński uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie pełnym	1716/EL/92	29.03.2024r.	
Gorzów Wlkp. marzec 2024r.				Egz. Nr 1/

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Strona tytułowa.	str.	-	1
Spis treści.	str.	-	2
I. Część opisowa – Opis techniczny.	str.	-	4
1. Przedmiot opracowania.	str.	-	4
2. Podstawa opracowania.	str.	-	6
3. Lokalizacja budynków i elementów zagospodarowania terenu.	str.	-	7
4. Opis techniczny budynków i elementów zagospodarowania terenu..	str.	-	8
4.1. Inwentaryzacja obiektów przeznaczonych do rozbiórki.	str.	-	12
4.2. Stan techniczny obiektów przeznaczonych do rozbiórki.	str.	-	15
5. Zakres i sposób rozbiórki.	str.	-	17
5.1. Uwagi ogólne.	str.	-	17
5.2. Kolejność rozbiórki.	str.	-	18
6. Wymagania BHP.	str.	-	19
7. Sposób zapewnienia warunków BHP.	str.	-	21
8. Rozwiązania dotyczące budynków sąsiednich.	str.	-	21
9. Kopia uprawnień projektanta.	str.	-	22
10. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do PIIB.	str.	-	23
II. Część analityczna.	str.	-	24
1. Informacja dotycząca Planu BIOZ	str.	-	24
2. Informacja o działce nr 10-1864 /z bazy GEOPORTAL/	str.	-	27
3. Pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGM-IV.6741.1.2024.RR z dnia 09.01.2024r. wyrażające zgodę na rozbiórkę budynku mieszkalnego i gospodarczego usytuowanych na dz. nr 1864, obręb 10-Zamoście 5-Śródmieście przy ul. Grobla 20, stanowiących własność Miasta Gorzowa Wlkp.	str.	-	28
4. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.	str.	-	30
III. Część fotograficzna.	str.	-	31
Fot. nr 1 Widok frontu budynku mieszkalnego Grobla 20 i niemieszkalnego od strony działki nr 1864.	str.	-	31
Fot. nr 2 Widok budynku mieszkalnego Grobla 20 od strony działki drogowej nr 1896/2 (ul. Grobla).	str.	-	31
Fot. nr 3 Widok ścian bocznej i tylnej budynku mieszkalnego Grobla 20 od strony skrzyżowania ulic Grobla i Zielonej.	str.	-	32
Fot. nr 4 Widok budynku mieszkalnego Grobla 20 od strony działki drogowej nr 1895/1 (ul. Zielona).	str.	-	32
Fot. nr 5 Widok budynków niemieszkalnego i ogrodzenia od strony działki drogowej nr 1895/1	str.	-	33
Fot. nr 6 Widok elewacji bocznej budynku mieszkalnego Grobla 20 i niemieszkalnego oraz elementów zagospodarowania działki – komórek lokatorskich od strony działki nr 1864.	str.	-	33
Fot. nr 7 Widok elementów zagospodarowania działki – komórek lokatorskich przy budynku niemieszkalnym od strony działki nr 1864.	str.	-	34
Fot. nr 8 Widok budynków niemieszkalnego i komórek lokatorskich od strony ul. Grobla.	str.	-	34
Fot. nr 9 Widok budynków Grobla 20 i niemieszkalnego od strony wschodniej.	str.	-	35
Fot. nr 8 Widok komórek lokatorskich od strony działki nr 1864.	str.	-	35

IV. Część graficzna.

1.	Plan sytuacyjny przeznaczonych do rozebrania budynków i elementów zagospodarowania terenu położonych na działce nr 1864, obręb 10-Zamoście w Gorzowie Wlkp.	str.	-	36
2.	Rzut piwnic budynku nr 1	str.	-	38
3.	Rzut parteru budynku nr 1	str.	-	39
4.	Rzut pietra budynku nr 1	str.	-	40
5.	Rzut poddasza budynku nr 1	str.	-	41
6.	Rzut parteru budynku nr 2	str.	-	42
7.	Rzut dachów budynków nr 1 2	str.	-	43
8.	Przekrój A-A /budynek nr 1/.	str.	-	44
9.	Przekrój B-B /budynek nr 2/.	str.	-	45
10.	Elewacje południowe	str.	-	46
11.	Elewacja zachodnia budynku nr 1	str.	-	47
12.	Elewacja zachodnia budynku nr 2	str.	-	48
13.	Elewacje wschodnie	str.	-	48
14.	Elewacje północne	str.	-	48

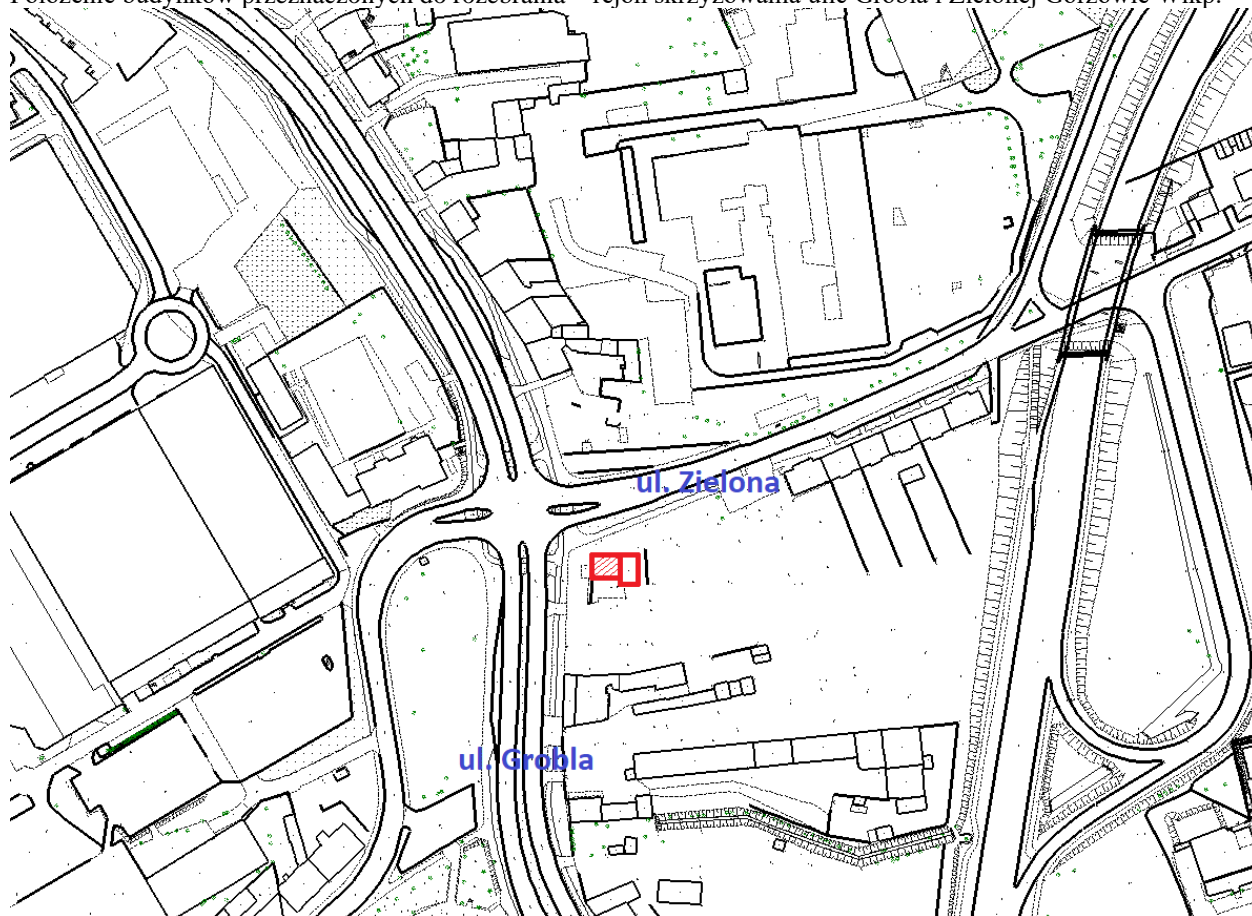
I. CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS TECHNICZNY.



Część opisowa do instrukcji technicznej wykonania rozbiórki dwóch budynków – mieszkalnego Grobla 20 i niemieszkalnego oraz elementów zagospodarowania terenu usytuowanych na działce nr 1864, obręb 10-Zamoście w Gorzowie Wlkp.

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki znajdujących się w nieodpowiednim stanie technicznym obiektów budowlanych – dwóch budynków mieszkalnego Grobla 20, niemieszkalnego oraz elementów zagospodarowania terenu usytuowanych przy ul. w Gorzowie Wlkp. Z uwagi na zły stan techniczny budynku mieszkalnego Grobla 20 w styczniu 2024r. wyłączono go z użytkowania i wykwaterowano lokatorów. Działka nr 1864, obręb 10-Zamoście wg danych geodezyjnych położona jest przy ul. Grobla 19 i 19a. Na działce nr 1864 znajdują się ponadto elementy zagospodarowania terenu tj. mur ceglany, ogrodzenia w granicach przedmiotowej działki z działkami sąsiednimi oraz komórki lokatorskie, elementy posadzek po rozebranych garażach i elementy małej architektury – altanki, pergole, ławki itp. Dostęp do w/w nieruchomości możliwy jest zjazdem z ul. Grobla. Obiekty, mieszkalny i niemieszkalny, będące przedmiotem niniejszego opracowania znajdują się w północno-zachodniej części działki nr 1864 i usytuowane są w granicy tej działki z działką drogową nr 1895/1 /ul. Zielona/.

Położenie budynków przeznaczonych do rozebrania – rejon skrzyżowania ulic Grobla i Zielonej Gorzowie Wlkp.



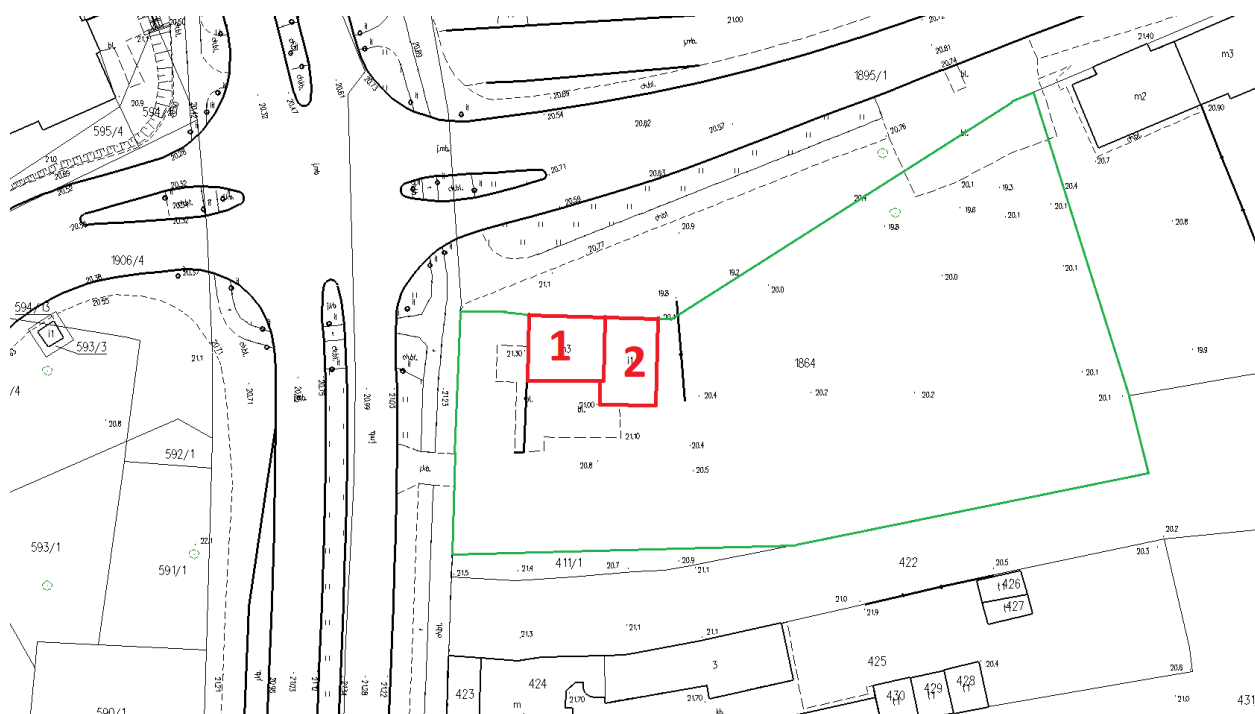
-  - przeznaczony do rozebrania budynek mieszkalny Grobla 20
-  - przeznaczony do rozebrania budynek niemieszkalny


Przewidziane do rozebrania budynki to:

- ✓ w przypadku budynku mieszkalnego - obiekt trzykondygnacyjny podpiwniczony, murowane z płaskim jednospadowym dachem;
- ✓ w przypadku budynku niemieszkalnego- obiekt jednokondygnacyjny niepodpiwniczony, murowany z płaskim jednospadowym dachem.

Na potrzeby niniejszego opracowania budynki te oznaczono kolejno numerami 1 i 2.

Dodatkowo rozebraniu podlegać będą elementami zagospodarowania terenu działki nr 1864 tj. mur ceglany, ogrodzenia w granicach przedmiotowej działki z działkami sąsiednimi oraz komórki lokatorskie, elementy posadzek po rozebranych garażach i elementy małej architektury – altanki, pergole i ławki.



 - działka nr 1864, obręb 10 - Zamoście w Gorzowie Wlkp.

- tylna, wschodnia ściana znajduje się w odległości ok. 60 m od granicy działek nr 1864 i 1841;

- boczna, południowa ściana oddalona jest o ok. 20 m od granicy działek nr 1864 i 411/1;
- ściana frontowa, zachodnia w części nieprzylegającej do budynku mieszkalnego, oddalona jest o ok. 20 m od granicy działek nr 1864 i 1896/2.

Dodatkowo:

- najbliższe zabudowania, budynki Grobla 22, znajdują się w odległości ponad 35 m od budynku niemieszkalnego,
- obszar działki nr 1864 za budynkami Grobla 20 i niemieszkalnym stanowi teren ogrodów przydomowych i wyroczony jest ogrodzeniem różnego typu o wys. 1,2 – 1,8 m.
- przy budynku mieszkalnym od strony ul. Grobla usytuowany jest mur ceglany długości ok. 10 m wysokości ok. 2 m,
- przy budynku niemieszkalnym od strony działki nr 1964, przy jego południowo-wschodnim narożniku, usytuowany jest zespół kilku komórek lokatorskich /nieuwidoczniomych na mapach geodezyjnych/,
- w środkowej i wschodniej części działki nr 1984, na terenie ogrodów przydomowych, usytuowane są elementy małej architektury – altanki, pergole, ławki itp.
- dostęp do działki nr 1864 możliwy jest zjazdem z ul. Grobla..

Przewidziane do rozebrania budynki wraz z komórkami lokatorskimi tworzą zwarta zabudowę w zachodniej części działki nr 1864. Dojazd do przewidzianych do rozebrania budynków nr 1 i 2 odbywa zjazdem z kostki granitowej z ul. Grobla tj. działki drogowej nr 1896/2. Nawierzchnia działki niejednorodna w większości nieutwardzona. Przed wejściami do budynków nr 1 i 2 usytuowany jest nieregularny teren utwardzony - plac betonowy o pow. ok 45 m². Teren działki w zachodniej części od ul. Grobla prawie płaski. W części środkowej i wschodniej, na terenie przydomowych ogródków, z lekkim spadkiem w kierunku działki 1841.

Przewidziane do rozebrania budynki niemieszkalne powstały najprawdopodobniej na początku XX wieku jako element wewnętrznej zabudowy podwórza za nieistniejącymi budynkami mieszkalnymi Grobla 19 i 19a. Budynek Grobla 20 na początku lat 60-tych XX wieku zaadoptowany został do potrzeb mieszkaniowych. Komórki lokatorskie przy budynku mieszkalnym powstały prawdopodobnie w drugiej połowie XX wieku. Obiekty te nie były w latach późniejszych rozbudowywane. Budynki nr 1 i 2 przez ostatnie trzydzieści – czterdzieści lat nie były poddawane remontom, a prace naprawcze ograniczały się do drobnej konserwacji, która nie odpowiadała potrzebom remontowym. Z uwagi na zły stan techniczny oraz zużycie funkcjonalne budynek niemieszkalny nr 2 został wyłączony z eksploatacji wyłączony jest z użytkowania kilka lat temu. Z końcem stycznia br. budynek mieszkalny Grobla 20 (nr 2) całkowicie wyłączono z eksploatacji. Komórki lokatorskie, postawione systemem gospodarczym znajdują się w złym stanie technicznym i nie są użytkowane od kilkunastu lat.

Celem niniejszego opracowania jest ustalenie aktualnego stanu technicznego oraz określenie zakresu prac rozbiórkowych dwóch budynków – mieszkalnego Grobla 20 i niemieszkalnego oraz elementów zagospodarowania terenu usytuowanych na działce nr 1864, obręb 10-Zamoście w Gorzowie Wlkp. Zakres ten zostanie opracowany w taki sposób, aby w trakcie prac rozbiórkowych należycie zabezpieczyć sąsiadujące z nim budynki.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Wizja lokalna,
- Zlecenie Zarządcy nieruchomości działającego w imieniu właściciela,
- Uzgodnienia z Zarządcą nieruchomości,
- Pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGM-IV.6741. 1.2024.RR z dnia 09.01.2024r. wyrażające zgodę na rozbiórkę budynku mieszkalnego i gospodarczego usytuowanych na dz. nr 1864, obręb 10-Zamoście 5-Śródmieście przy ul. Grobla 20, stanowiących własność Miasta Gorzowa Wlkp.
- Plan sytuacyjny - dane z bazy Geoportal Gorzowa Wlkp.,
- 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 2023r., poz. 877),
- Polskie Normy Budowlane, przepisy i dokumenty obowiązujące w okresie wykonywania opracowania,
- W. Żenczykowski: Budownictwo ogólne.

3. LOKALIZACJA BUDYNKÓW PRZEWIDZIANYCH DO ROZEBRANIA.

Przewidziane do rozebrania budynki mieszkalny Grobla 20 i niemieszkalnego oraz elementy zagospodarowania terenu usytuowane są na działce nr 1864, obręb 10-Zamoście w Gorzowie Wlkp. Działka ta znajduje się przy skrzyżowaniu ulic Grobla i Zielonej. Dojazd do budynków nr 1 i 2 przy odbywa się bezpośrednim wjazdem od strony ulicy Grobla. Przeznaczone do rozebrania budynki położone są w zachodniej części działki nr 1864 od strony ul. Grobla. Przedmiotowa rozbiórka ma również za cel oczyszczenie w/w działki z pozostałej zabudowy tj. komórek lokatorskich, elementów posadzek po rozebranych wcześniej garażach, muru ceglanego i ogrodzeń oraz elementów małej architektury – altanek, pergoli, ławek itp..

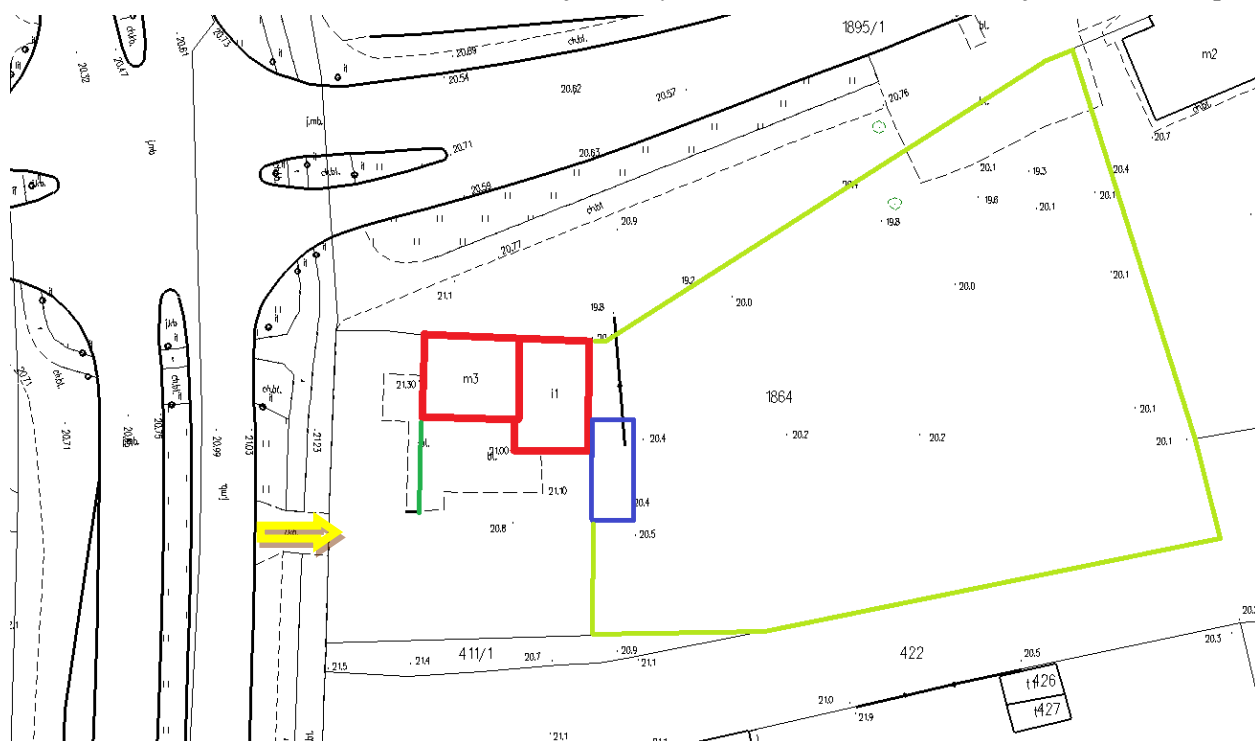
Przewidziane do rozebrania dwa budynki mieszkalny Grobla 20 i niemieszkalne usytuowane są:

- budynek mieszkalny Grobla 20, oznaczony jako budynek nr 1, w części parterowej bocznej wschodniej ściany przylega do budynku niemieszkalnego, oznaczony jako budynek nr 2;
- budynek niemieszkalny przylega częścią frontową ściany do budynku nr 1;
- zespół komórek lokatorskich przylega do części południowej - bocznej i części wschodniej - tylnej ściany budynku nr 2;
- mur ceglany przylega od strony południowej do południowo-zachodniego narożnika budynku nr 1;
- ogródki przydomowe wraz z elementami małej architektury (ławki, pergole itp..) oraz ogrodzeniem usytuowane są za budynkiem nr 2 i komórkami lokatorskimi w środkowej i wschodniej części działki nr 1864;

Jednocześnie:

- ✓ Powierzchnia przedmiotowej działki nr 1864 wynosi 3783 m²;
- ✓ Powierzchnia zabudowy budynku nr 1, wg danych geodezyjnych GEOPORTAL, wynosi 95,0 m²;
- ✓ Powierzchnia zabudowy budynku nr 21, wg danych geodezyjnych GEOPORTAL, wynosi 93,0 m²;
- ✓ Łączna powierzchnia zabudowy budynków nr 1 i 2 wynosi 190,4 m².
- ✓ Poziom terenu działki nr 1864 przed budynkami nr 1 i 2 jest prawie płaski o rzędnej zbliżonej do poziomu 21,0 m n.p.m.;
- ✓ Poziom terenu działki nr 1864 przy zachodniej ścianie budynku nr 1 i 2 jest zbliżonej do poziomu 21,3 m n.p.m.;
- ✓ Poziom terenu działki nr 1864 przy zachodniej ścianie budynku nr 1 i 2 jest zbliżonej do poziomu 21,3 m n.p.m.;
- ✓ Poziom terenu działki nr 1864 za budynkami nr 1 i 2 opada w stronę ogródków przydomowych i wynosi ok. 21,3 m n.p.m., przy północno-zachodnim narożniku budynku nr 1 i 19,8 m n.p.m., przy północno-wschodnim narożniku budynku nr 2;
- ✓ Ogródki przydomowe ogrodzono się w granicy działki nr 1864 z działkami nr 411/1, 422, 1841 i 1895/1 oraz wewnątrz działki nr 1864 w linii pomiędzy komórkami lokatorskimi a działką nr 411/1;
- ✓ Poziom terenu działki w obszarze ogródków przydomowych opada w stronę wschodnią i wynosi odpowiednio - 20,4 m n.p.m. przy wewnętrznym ogrodzeniu przy komórkach lokatorskich oraz 20,1 m n.p.m. przy zewnętrznym ogrodzeniu w granicy działek 1864 i 1841;
- ✓ Teren działki charakteryzuje się łagodnymi spadkami.

Położenie działki 1864 obręb 10-Zamoście – rejon skrzyżowanie ulic Grobla i Zielonej Gorzowie Wlkp.



- przeznaczone do rozebrania budynki nr 1 i 2 na działce, nr 1864, obręb 10-Zamoście
- przeznaczone do rozebrania budynku gospodarcze – komórki lokatorskie /nieuwidocznione w zasobie geodezyjnym/
- przeznaczony do rozebrania mur ceglany
- przeznaczone do rozebrania ogrodzenie ogrodów przydomowych
- ➔ - wjazd z ul. Grobla

Wjazd na działkę nr 1864 obręb 10-Zamoście w Gorzowie Wlkp. stanowiącą teren posadowienia budynków nr 1 i 2 oraz komórek lokatorskich oraz elementów zagospodarowania terenu i ogródków przydomowych odbywa się bezpośrednio z ul. Grobla, tj. działki drogowej nr 1896/2.

Budynki przewidziane do rozebrania posiadają wewnętrzne instalacje elektryczne. Budynek nr 2 zasilany jest w energię elektryczną z budynku nr 1 i nie posiada odrębnego przyłącza. Budynek nr 1, mieszkalny, posiada ponadto instalacje wodną, kanalizacji sanitarnej, gazową i telekomunikacyjną. Wg danych geodezyjnych brak jest naniesienia przyłącza wodociągowego do rozbieranego budynku mieszkalnego. W bezpośrednim sąsiedztwie budynków nr 1 i 2, na działce nr 1895/1, znajduje się jedynie sieć telekomunikacyjna.

Rozbiórka przedmiotowych dwóch budynków, mieszkalnego Grobla 20 i niemieszkalnego, wynika z konieczności rozebrania wyłączonych z eksplantacji i znajdujących się w złym stanie technicznym obiektów oraz konieczności uporządkowania terenu miejskiej nieruchomości.

4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKÓW I ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Przewidziane do rozbiórki budynki mieszkalny Grobla 20 i niemieszkalny usytuowane są w Gorzowie Wlkp. działce nr 1864, obręb 10-Zamoście przy ul. Grobla 19 i 19a.

Przedmiotowe budynki usytuowane są obok siebie tworząc w rzucie zabudowy jeden element w kształcie zbliżonym do litery „L”. Jednocześnie oba budynki nr 1 i 2 wraz z przylegającymi do budynku nr 2 komórkami lokatorskimi stanowią zwartą zabudowę w zachodniej w/w działki nr 1864. Przewidziany do rozbiórki element mur ceglany przylega do południowo-zachodniego narożnika budynku nr 1. Pozostałe przeznaczone do rozbiórki elementy zagospodarowania terenu tj. ogrodzenia w granicach przedmiotowej działki z działkami sąsiednimi oraz elementy posadzek po rozebranych garażach i elementy małej architektury – altanki, pergole, ławki itp. znajdują się w obrębie ogrodów przydomowych.

Budynek nr 1



To obiekt mieszkalny z częścią usługową w parterze budynku, trzykondygnacyjny, podpiwniczony, jednobryłowy w rzucie parteru w kształcie prostokąta. Budynek murowany z cegieł, jednoklatkowy z płaskim dachem krytym papą. Budynek powstał na początku XX wieku jako obiekt gospodarczo-produkcyjny i został wybudowany w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom wykonawstwa. Budynek ten znajdował się na tyłach nieistniejącego już budynku mieszkalnego Grobla 19-19a. Na początku lat 60-tych XX wieku zaadoptowany został do potrzeb mieszkaniowych. W lokalu na parterze budynku zamurowano wyjście na klatkę schodową i wykonano bezpośrednie wejście w ścianie frontowej. Klatka schodowa zaczęła służyć jedynie obsługi dwupoziomowego mieszkania zlokalizowanego na I i poddaszu budynku Grobla 20. Zamurowano jednocześnie część okien parteru w ścianie bocznej oraz I piętra w ścianie frontowej budynku. Obiekt jest powiązany konstrukcyjnie z sąsiednim budynkiem niemieszkalnym nr 2. Od końca stycznia br. budynek został całkowicie wyłączony z użytkowania. Obiekt ten przez ostatnie pięćdziesiąt lat był poddawany jedynie drobnym pracom konserwacyjnym, które nie odpowiadały potrzebom remontowym. Budynek Grobla 20 przylega parterową częścią bocznej – wschodniej ściany do budynku niemieszkalnego. Tylne ściany usytuowane są w granicy działek 1864 i 1895/1.

Ilość kondygnacji – 3 + 1 (piwnica)

Powierzchnia zabudowy budynku nr 1 po inwentaryzacji wynosi – 96,8 m².

Kubatura budynku mieszkalnego nr 1 wynosi – 1023 m³.

Budynek posiadał wewnętrzną instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, c.o. z lokalnym piecem na paliwo stałe oraz telekomunikacyjną.

Wg danych geodezyjnych brak jest jednak naniesienia przyłącza wodnego do budynku.

Budynek nr 2



To parterowy obiekt niemieszkalny, niepodpiwniczony, jednobryłowy, obecnie w rzucie parteru w kształcie prostokąta. Budynek murowany z cegieł, z płaskim drewnianym i jednospadowym dachem na belkach stalowych krytym papą. Budynek powstał na początku XX wieku jako obiekt gospodarczo-produkcyjny i został wybudowany w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom wykonawstwa. Budynek ten znajdował obok obecnego budynku gospodarczego jednak pierwotnie posiadał tę samą szerokość i oba budynki tworzyły jedną linię zabudowy. Wejście do obiektu usytuowane było wówczas w południowej ścianie. W II połowie XX wieku budynek ten rozbudowano w stronę południową nadając mu rzucie parteru kształt prostokąta. Wykonano wówczas bramę wejściową od strony zachodniej. Obiekt nie posiada okien. Obiekt jest powiązany konstrukcyjnie z sąsiednim budynkiem mieszkalnym nr 1. Od kilku lat budynek wyłączony był z użytkowania. Obiekt ten przez ostatnie kilkadziesiąt lat był poddawany jedynie drobnym pracom konserwacyjnym, które nie odpowiadały potrzebom remontowym. Budynek nr 2 przylega częścią zachodniej ściany do budynku mieszkalnego. Boczna – północna ściana usytuowana jest w granicy działek 1864 i 1895/1.

Ilość kondygnacji – 1

Powierzchnia zabudowy budynku nr 2 po inwentaryzacji wynosi – 93,6 m².

Kubatura budynku niemieszkalnego nr 1 wynosi – 227 m³.

Budynek posiadał wewnętrzną instalację elektryczną zasilaną z budynku nr 1.

Wg danych geodezyjnych brak przyłączy do budynku.

Pismem Zastępcy Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGM-IV.6741.1.2024.RR z dnia 09.01.2024r. wyrażono zgodę na rozbiórkę budynków mieszkalnego i gospodarczego usytuowanych na dz. nr 1864, obręb 10-Zamoście, stanowiących własność Miasta Gorzowa Wlkp.

Elementy zagospodarowania terenu

▪ Komórki lokatorskie

To parterowe obiekty gospodarcze, niepodpiwniczone, jednobryłowy, w rzutach parteru w kształcie prostokąta. Komórki lokatorskie to prowizoryczne obiekty różnej konstrukcji (murowane, drewniane, z elementów stalowych i siatki). powstałe w II połowie XX wieku. Obiekty wykonane w bardzo niskim reżimie jakościowym i z materiałów rozbiórkowych. To obiekty z płaskimi jednospadowymi dachami krytymi różnym materiałem (papą, blachą). Obiekty nie są powiązane konstrukcyjnie z sąsiednim budynkiem niemieszkalnym nr 2. Od kilku lat komórki wyłączone są z użytkowania. Obiekty te nie były poddawane remontom ani pracom konserwacyjnym.

Komórki lokatorskie znajdują się w złym stanie technicznym.

Ilość kondygnacji – 1

Powierzchnia zabudowy wszystkich komórek wynosi – ok. 25 m².

Kubatura komórek lokatorskich wynosi – ok. 50 m³.

Obiekty nie posiadały wewnętrznych instalacji.

▪ Mur ceglany.

Przy budynku mieszkalnym od strony ul. Grobla usytuowany jest mur ceglany długości ok. 10 m, szer. 12 cm, ze słupami ceglanymi 38 x 38 cm i wysokości ok. 2 m. Mur przylega do południowo-zachodniego narożnika budynku mieszkalnego. Mur ten jest częścią byłego ogrodzenia wewnętrznego nieistniejącym budynkiem mieszkalnym Grobla 19-19a. Mur nie jest powiązany konstrukcyjnie z sąsiednim budynkiem nr 1. Obiekt posiadają duże zużycie funkcjonalne i znajdują się w złym stanie technicznym.

▪ Ogrodzenia w granicach przedmiotowej działki z działkami sąsiednimi

Obszar za budynkami Grobla 20 i niemieszkalnym w środkowej i wschodniej części działki nr 1864 stanowi teren ogrodów przydomowych i wyroczony jest ogrodzeniem różnego typu, drewnianym, metalowym lub z siatki na słupach stalowych i wys. 1,2 – 1,8 m.

Ogrodzenie w złym stanie technicznym.

▪ Elementy posadzek po rozebranych garażach i plac betonowy przed budynkiem

Przy zespole komórek lokatorskich od strony południowo-zachodniej usytuowane były garaże jednostanowiskowe, które z uwagi na zły stan techniczny rozebrano kilkanaście lat temu. Rozebraniu nie podlegały jednak fundamenty i betonowe posadzki tych obiektów. Dodatkowo przed budynkami nr 1 i 2 znajduje się plac betonowy wraz ze schodami zewnętrznymi i dojeniem do budynku. Mieszkalnego.

Elementy betonowe spękane w złym stanie technicznym

Powierzchnia placu betonowego przed budynkami wynosi – 140 m².

Powierzchnia dojść ze schodami zewnętrznymi i terenu zielonego przed budynkiem mieszkalnym wynosi – 45 m².

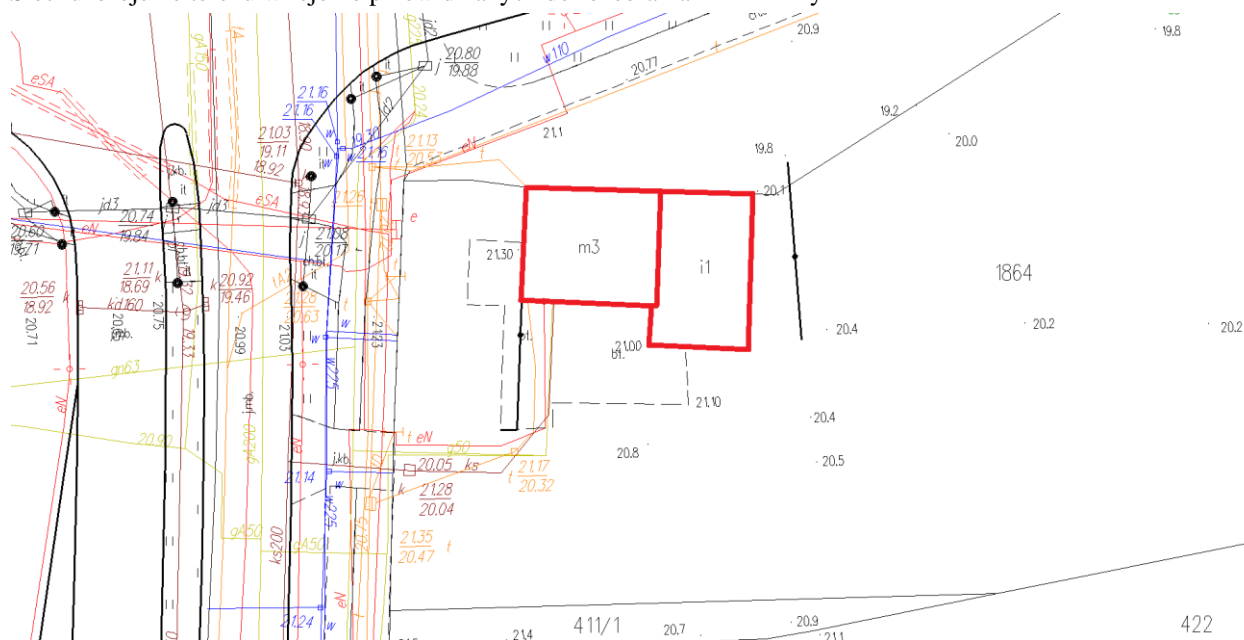
▪ Elementy małej architektury.

Na terenie ogrodów przydomowych znajdują się elementy małej architektury jak altanki, pergole, ławki itp. Elementy małej architektury posiadają duże zużycie funkcjonalne i znajdują się w złym stanie technicznym.

Przewidziane do rozebrania budynki wraz z komórkami lokatorskimi tworzą zwarta zabudowę w zachodniej części działki nr 1864. Dojazd do przewidzianych do rozebrania budynków nr 1 i 2 odbywa się z kostki granitowej z ul. Grobla tj. działki drogowej nr 1896/2. Nawierzchnia działki niejednorodna w większości nieutwardzona. Przed wejściami do budynków nr 1 i 2 usytuowany jest nieregularny teren utwardzony - plac betonowy o pow. ok 45 m². Teren działki w zachodniej części od ul. Grobla prawie płaski. W części środkowej i wschodniej, na terenie przydomowych ogródków, z lekkim spadkiem w kierunku działki 1841.

W pierwszym kwartale 2024r. rozebraniu uległy wiaty gospodarcze przylegające do komórek lokatorskich /rozebrane przez użytkowników/.

Sieci uzbrojenie terenu w rejonie przewidzianych do rozebrania ośmiu budynków.



- budynki przeznaczone do rozebrania.

- ✓ W miejscu rozebranych budynkach nr 1 i 2 oraz elementach zagospodarowania terenu możliwe będzie zrealizowanie nowej zabudowy np. mieszkalnej. Działka nr 1864 stanowić będzie mogła teren inwestycyjny.
- ✓ W trakcie prac rozbiórkowych należy zwrócić szczególną uwagę na przejazd sprzętu oraz transport materiału rozbiórkowego przez chodnik oddzielający działkę 1864 od jezdni ul. Grobla.
- ✓ Ponadto należy zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem drzewa, które nie będą podlegały wycince/usunięciu (na które konieczne jest uzyskanie pozwolenia na ich wycięcie).
- ✓ Po dokonanej rozbiórce należy wyrównać teren całej działki nr 1864.

4.1. INWENTARYZACJA OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.

Budynki nr 1 i 2 zostały zbudowane na początku XX wieku jako obiekty gospodarczo-produkcyjne i znajdowały się na tyłach nieistniejącego już budynku mieszkalnego Grobla 19-19a. Budynek nr 1 został na początku lat 60-tych XX wieku zaadoptowany do potrzeb mieszkaniowych. Budynek nr 2 został w II połowie XX wieku rozbudowany w stronę południową nadając mu w rzucie kondygnacji obecny kształt prostokąta. Oba obiekty są ze sobą powiązane konstrukcyjnie

Budynek nr 1.

Obiekt trzykondygnacyjny, mieszkalny z częścią usługową w parterze budynku, podpiwniczony, jednobryłowy w rzucie parteru w kształcie prostokąta. Budynek murowany z cegły, jednoklatkowy z płaskim drewnianym i jednospadowym dachem krytym papą. Obiekt powiązany jest konstrukcyjnie z sąsiednim budynkiem niemieszkalnym nr 2. Budynek wyłączony z użytkowania.

- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie na początku 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 52 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm, nieotyńkowane,
- Ściany wewnętrzne – pomiędzy pomieszczeniami garażowymi murowane gr. 25 i 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.
- Stropy - ceglany nad piwnicą i drewniane na wyższych kondygnacjach .
- Wejście na kartkę schodową oraz do pomieszczeń użytkowych i piwnicy pod tymi pomieszczeniami od strony południowej
- Stolarka drzwiowa drewniana lub PCV..
- Elewacja - mur otynkowany w części parteru na elewacji frontowej i mur nieotynkowany na pozostałej części ścian.
- Budynek posiadał wewnętrzne instalacje elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, c.o. z lokalnym piecem na paliwo stałe oraz telekomunikacyjną.
Brak naniesienia geodezyjnego przyłącza wodociągowego do budynku.
- Teren bezpośrednio przed budynkiem płaski ze spadkiem w kierunku budynku Grobla 22, utwardzony z nawierzchnią betonową;
- Ściana tylna budynku w granicy działki nr 1864z działką nr 1895/1.

Budynek w średnim stanie technicznym. Obiekt wyłączony z eksploatacji z uwagi na plany Urzędu Miasta w Gorzowie Wlkp. związane z nowym przeznaczeniem działki nr 1864. Znaczny stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, całkowite życie funkcjonalne oraz wysokie koszt ewentualnego remontu kwalifikują go do rozebrania.

Dane techniczne:

- szerokość budynku – 10,62 m,
- długość zewnętrzna obiektu – 9,11m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 1 w części frontowej – 9,29 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 1 w części tylnej – 12,05 m,
- poziom posadzki parteru $\pm 0,00\text{m}$ – 0,59m ponad poziom terenu przed budynkiem,
- kubatura łączna – 1023 m³,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 95,00 m²,
- powierzchnia zabudowy /wg inwentaryzacji / - 96,8 m²,

Budynek nr 2.

Obiekt niemieszkalny, niepodpiwniczony, jednobryłowy w rzucie parteru w kształcie prostokąta. Budynek murowany z cegieł, z płaskim, jednospadowym, drewnianym dachem na belkach stalowych, krytym papą. Budynek powstał na początku XX wieku jako obiekt gospodarczo-produkcyjny i został wybudowany w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom wykonawstwa. W II połowie XX wieku budynek ten rozbudowano w stronę południową nadając mu obecny kształt. Obiekt posiada bramę wejściową od strony zachodniej i nie posiada okien. Konstrukcja dachu opiera się z jednej strony na ścianie bocznej budynku nr 1. Od kilku lat budynek wyłączony był z użytkowania. Obiekt wyeksploatowany, w złym stanie technicznym. Budynek nr 2 przylega częścią zachodniej ściany do budynku mieszkalnego. boczna ściana usytuowana jest w granicy działek 1864 i 1895/1.

- 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 38 cm.
- Ściany zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm, nieotynkowane,
- Nadproże belka drewniana.
- Podszadzka betonowa na gruncie.
- Dach drewniany, jednocześnie płaski, jednospadowy w kierunku tylnej ściany budynku nr 2 budynku z desek na belkach stalowych, pokryty papą.
- Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
- Wjazd/wejście do pomieszczenia gospodarczo -produkcyjnego z poziomu terenu.

- Brama wjazdowa z blachy w ramie stalowej.
- Elewacja - mur nieotynkowany.
- Obiekt posiada wewnętrzną instalację elektryczną. Zasilanie z sąsiedniego budynku nr 1 /brak naniesienia geodezyjnego przyłącza do budynku/.
- Teren przed budynkiem płaski i utwardzony z nawierzchnią betonową;
- Budynek usytuowany boczną – północną ścianą w granicy działki nr 1864 z działką nr 1895/1.

Budynek w bardzo 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:

- szerokość budynku – 7,84 m,
- długość zewnętrzna obiektu – 12,31 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 2 w części frontowej - 2,41 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 2 w części tylnej - 2,05 m,
- kubatura łączna – 227 m³,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 93,0 m²,
- powierzchnia zabudowy /wg inwentaryzacji / - 93,6 m²,

Elementy zagospodarowania terenu.

▪ Komórki lokatorskie

To powstałe w II połowie XX wieku prowizoryczne, parterowe obiekty gospodarcze różnej konstrukcji (murowane, drewniane, z elementów stalowych i siatki). Wykonane w bardzo niskim reżimie jakościowym w większości z materiałów rozbiórkowych. Posiadają płaskie, jednospadowe dachy kryte różnym materiałem (papą, blachą). Od kilku lat wyłączone z użytkowania z uwagi na zły stan techniczny.

Ilość kondygnacji – 1

Średnia wysokość – 2 m

Powierzchnia zabudowy wszystkich komórek wynosi – ok. 25 m².

Kubatura komórek lokatorskich wynosi – ok. 50 m³.

▪ Mur ceglany.

Mur ceglany nieotynkowany długości ok. 10 m, szer. 12 cm, ze słupami ceglanymi 38 x 38 cm i wysokości ok. 2 m przy budynku mieszkalnym Grobla 20. Mur przylega do południowo-zachodniego narożnika budynku mieszkalnego. Mur nie jest powiązany konstrukcyjnie z sąsiednim budynkiem nr 1. Obiekt znajduje się w złym stanie technicznym.

▪ Ogrodzenia w granicach przedmiotowej działki z działkami sąsiednimi

Teren w środkowej i wschodniej części działki nr 1864 wyroczony jest ogrodzeniem różnego typu, drewnianym, metalowym lub z siatki na słupach stalowych i wys. 1,2 – 1,8 m. Ogrodzenie w złym stanie technicznym.

▪ Elementy posadzek po rozebranych garażach i plac betonowy przed budynkiem

Przy zespole komórek lokatorskich od strony południowo-zachodniej usytuowane są betonowe posadzki byłych obiektów garażowych, a przed budynkami nr 1 i 2 znajduje się plac betonowy wraz ze schodami zewnętrznymi i dojeniem do budynku. nr 1. Elementy betonowe są w złym stanie technicznym.

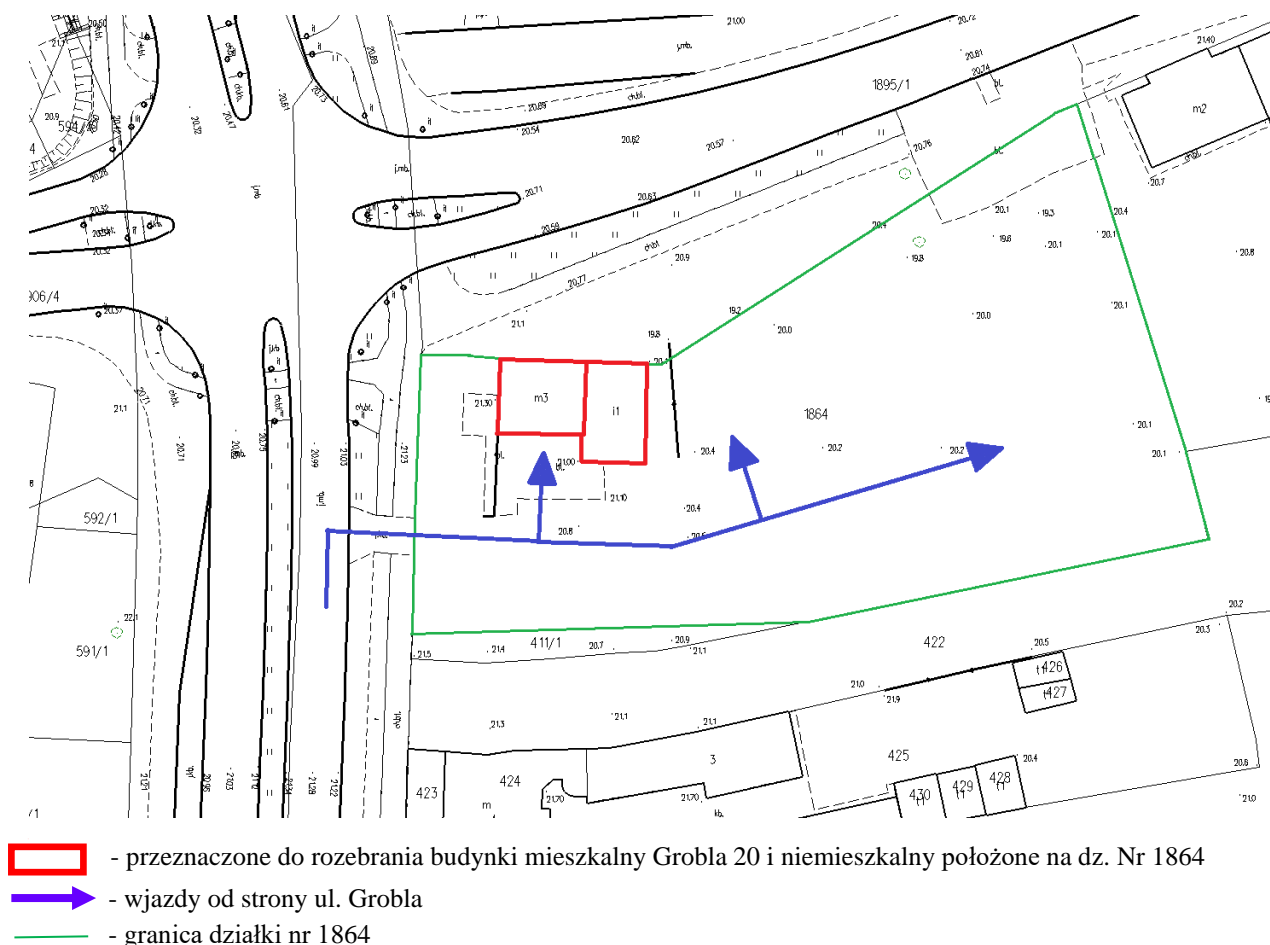
Powierzchnia placu betonowego przed budynkami wynosi – 140 m².

Powierzchnia dojść ze schodami zewnętrznymi i terenu zielonego przed budynkiem mieszkalnym wynosi – 45 m².

▪ Elementy małej architektury.

Na terenie działki nr 1864 znajdują się elementy małej architektury jak altanki, pergole, ławki itp. Elementy małej architektury posiadają duże zużycie funkcjonalne i znajdują się w złym stanie technicznym.

Dojazd do budynków nr 1 i 2 oraz elementów zagospodarowania terenu



4.2. STAN TECHNICZNY OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.

W trakcie inwentaryzacji przedmiotowych budynku nr 1 stwierdzono:

- ✓ zły stan techniczny części murów zewnętrznych części podziemnej – spękania i uszkodzenia lica murów nieotynkowanych;
- ✓ uszkodzony/spękany muru w ścianie północnej;
- ✓ miejscowe ubytki spoin w murach zewnętrznych;
- ✓ zawilgocenie ścian zewnętrznych w strefie przyziemia;
- ✓ niefachowe zamurowania okien I i II piętra;
- ✓ korozja stalowych elementów części nadproży okiennych;
- ✓ znaczne wyeksploatowanie drewnianych schodów wewnętrznych
- ✓ zły stan obróbek blacharskich;
- ✓ zły stan drewnianej stolarki okiennej;
- ✓ wyeksploatowana drewniana wewnętrzna stolarka drzwiowa;
- ✓ daleko zaawansowana korozja elementów stalowych;
- ✓ duże zużycie funkcjonalne obiektu - pomieszczenia nie spełniają obecnych standardów;
- ✓ wyeksploatowane instalacje wewnętrzne wraz z osprzętem;
- ✓ duża energochłonność budynku – niedocieplone ściany, dach i część strychowa budynku;
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

W trakcie inwentaryzacji przedmiotowych budynku nr 2 stwierdzono:

- ✓ zły stan techniczny części murów zewnętrznych parteru – spękania i uszkodzenia lica murów nieotynkowanych;
- ✓ uszkodzony/spękany muru w ścianie północnej;
- ✓ miejscowe ubytki spoin w murach zewnętrznych;

- ✓ zawilgocenie ścian zewnętrznych w strefie przyziemia;
- ✓ niefachowe zamurowania otworów okiennych;
- ✓ korozja elementów stalowych;
- ✓ znaczne wyeksploatowanie drewnianych schodów wewnętrznych
- ✓ uszkodzenia mechaniczne i biologiczne drewnianych elementów dachu;
- ✓ zły stan obróbek blacharskich;
- ✓ zły stan drewnianej stolarki okiennej;
- ✓ wyeksploatowana brama drzwiowa;
- ✓ duże zużycie funkcjonalne obiektu - pomieszczenie nie spełnia obecnych standardów;
- ✓ wyeksploatowane instalacja elektryczna wraz z osprzętem;
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

W trakcie inwentaryzacji komórek lokatorskich stwierdzono:

- ✓ zły stan techniczny obiektów;
- ✓ bardzo niską jakość wykonania obiektów;
- ✓ liczne spękania i uszkodzenia elementów murowanych;
- ✓ zawilgocenie ścian zewnętrznych;
- ✓ uszkodzenia mechaniczne i biologiczne elementów drewnianych;
- ✓ zły stan obróbek blacharskich;
- ✓ zły stan pokryć dachowych;
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektów.

W trakcie inwentaryzacji elementów zagospodarowania działki nr 1864 stwierdzono:

- ✓ zły stan techniczny części murów zewnętrznego przy budynku mieszkalnym, uszkodzony/spękany mur z licznymi bytami spoin, część muru odchylona od pionu;
- ✓ zły stan techniczny ogrodzenia części działki nr 1864- teren ogrodów przydomowych, zaawansowana korozja elementów stalowych, uszkodzenia mechaniczne i biologiczne elementów drewnianych;
- ✓ spękane i niejednorodne posadzki betonowe po byłych garażach oraz plac betonowy z licznymi uszkodzeniami mechanicznymi;
- ✓ zły stan techniczny elementów małej architektury takich jak altanki, pergole, ławki itp., które posiadają duże zużycie techniczne i funkcjonalne;
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektów.

Biorąc pod uwagę:

- ✓ zużycie funkcjonalne budynku mieszkalnego nr 1 oraz zły stan techniczny budynku nr 2 i elementów zagospodarowania terenu,
- ✓ wyłączenie obiektów z użytkowania /część od kilkunastu lat/,
- ✓ zbyt wysokie koszty ewentualnego remontu mającego na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego oraz funkcjonalnego poszczególnych obiektów,
- ✓ zgodę Miasta Gorzowa Wlkp., właściciela nieruchomości na przeznaczenie budynków nr 1 i 2 do rozbiórki,

należy stwierdzić, że budynki mieszkalny nr 1 oraz niemieszkalny nr 2 wraz elementami zagospodarowania terenu usytuowanymi na działce nr 1864, obręb 10-Zamoście w Gorzowie Wlkp.

winne zostać przeznaczone do rozebrania.

Należy pamiętać o konieczności zachowania szczególnej ostrożności przy rozbiórce budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych.

Przewidziane do rozebrania budynki mieszkalny Grobla 20 i niemieszkalne nie są wpisane do rejestru zabytków Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i nie znajdują się we wpisanych do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznych układach urbanistycznych na terenie Miasta Gorzowa Wlkp.

Z uwagi na powyższe na prowadzenie robót rozbiórkowych nie ma konieczności uzyskania zgody Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp.

5. ZAKRES I SPOSÓB PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.

5.1. Uwagi ogólne.

Przed przystąpieniem do bezpośrednich robót rozbiórkowych należy usunąć samochody i sprzęt parkujący na działce nr 1864 obręb 10-Zamoście, położonych przy ul. Grobla w Gorzowie Wlkp. Następnie należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia, między innymi ogrodzenie terenu objętego robotami rozbiórkowymi w pasie min. 6 m od ścian zewnętrznych budynku nr 1 i 4 m od budynku nr 2 i komórek lokatorskich oraz oznakowanie znakami ostrzegawczymi.

Rozbiórkę należy prowadzić w taki sposób by zapewnić bezpieczną komunikację pieszych oraz pojazdów wydłuż ulic Grobla i Zielonej.

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy bezwzględnie odłączyć zasilanie budynku mieszkalnego Grobla 20 w energię elektryczną, wodę i gaz. W uzgodnieniu z dostawcami poszczególnych mediów należy dokonać rozbiórki i zabezpieczenia poszczególnych przyłączy. Wg danych geodezyjnych brak jest jednak naniesienia przyłącza wodnego do budynku.

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

Zgodnie z decyzjami właściciela nieruchomości – Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. budynki mieszkalny Grobla 20, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 1 oraz budynek niemieszkalny, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 2 został przewidziany do rozebrania.

- Prace rozbiórkowe powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej aktualne uprawnienia budowlane w zakresie konstrukcyjnym.
- Prace rozbiórkowe będą prowadzone na działce gminnej nr 1864. Do wygrodzenia strefy bezpieczeństwa oraz do ruchu pojazdów i transportu materiału rozbiórkowego wykorzystywana będzie również część sąsiedniej działki gminnej nr 1895/1 /pas drogowy -ul. Zielona/. Konieczne będzie uzyskanie decyzji na czasowe zajęcie pasa drogowego.
- Dojazd i transport materiałów rozbiórkowych winien odbywać się utwardzonym zjazdem z ulicy Grobla bezpośrednio na działkę nr 1864.
- Administracja Domów Mieszkalnych Nr 2 jako administrator gminnej działki nr 1864 winna przy przekazaniu placu budowy/rozbiórki zwrócić uwagę wykonawcy robót rozbiórkowych na obowiązek prawidłowego zabezpieczenia i oznakowania terenu prowadzonych prac.
- Przy rozbiórce należy zachować opisaną poniżej kolejność rozbiórki.
- Przed przystąpieniem do rozbiórki należy wygrodzić teren niezbędny do prowadzenia robót rozbiórkowych związanych z rozbiórką budynków nr 1 i 2 oraz komórek lokatorskich. Rozbiórek elementów zagospodarowania terenu usytuowanych wewnątrz ogrodów przydomowych będzie odbywać się wewnątrz ogrodzonego obszaru. Ponadto należy oznakować wjazd/wyjazd z działki nr 1864 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 ruchu przejazdów i ruchu pieszych wokół rozbiieranych obiektów obiektu oraz uniemożliwić dostęp 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 dachu i ścian II i I piętra budynku mieszkalnego nr 1.
- Prace rozbiórkowe należy prowadzić na takiej głębokości aby nie prowadzić tych robót poniżej poziomu fundamentów sąsiednich jeszcze nie rozebranych obiektów.
- W związku z przeznaczeniem działki nr 1864 na cele inwestycyjne przewiduje się rozbiórkę do głębokości spodu ław fundamentowych poszczególnych obiektów.
- Po zakończeniu prac rozbiórkowych do obowiązków wykonawcy należeć będzie również wykonanie niwelacji terenu oraz wykonanie mapy powykonawczej.

5.2. Kolejność rozbiórki.

Prace przygotowawcze.

- Budynek Mieszkalny nr 1 jest niezamieszkalny i nieużytkowany. Budynek niemieszkalny nr 2 komórki lokatorskie i ogrody przydomowe wyłączone są użytkowania. Nie ma zatem konieczności powiadomienia mieszkańców i użytkowników obiektów o przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych.
- Ewentualne opróżnienie działki nr 1864 z parkujących samochodów i sprzętu.
- Zabezpieczenie drzew w taki sposób, aby zminimalizować ewentualne uszkodzenia
- Wygrodzenie i oznakowanie terenu rozbiórki budynków nr 1 i 2 oraz komórek lokatorskich.
- Zlokalizowanie przyłączy do budynku nr 1.
- Odłączania obiektów od zasilania wraz z rozebraniem lub zabezpieczeniem przyłączy.
- Rozbiórka instalacji wraz z osprzętem oraz opróżnienie budynku z pozostałego wewnątrz wyposażenia i nagromadzonych materiałów i odpadów.
- Opróżnienie budynków i komórek lokatorskich z pozostawionego sprzętu, wyposażenia itp.
- Zdemonstowanie 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 poszczególnych obiektów – kolejność:

1) Rozbiórka parterowych komórek lokatorskich.

2) Rozbiórka muru ceglanego przy budynku nr 1.

3) Rozbiórka budynków nr 1 i 2 .

Rozbiórka dachów.

- Rozbiórkę dachów należy rozpocząć od oczyszczenia jego powierzchni. Przed ustawieniem rusztowania bardzo dokładnie zabezpieczyć podłoże w miejscach ustawienia rusztowania.
- 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 /w przypadku budynku nr 1/ oraz drewnianych i stalowych elementów konstrukcyjnych /w przypadku budynku nr 2/.
- Rozbiórkę należy prowadzić ręcznie przy wykorzystaniu pomocniczo specjalistycznego sprzętu mechanicznego. Dla zapewnienia bezpieczeństwa należy uniemożliwić dostęp do pomieszczenia pod rozbieraną częścią dachu oraz prowadzić roboty w taki sposób by nie doprowadzić do przewrócenia ścian obrysowych.

Rozbiórka murowanej części nadziemnej.

- Rozbiórka w budynku nr 1 ścian II piętra oraz komina do wysokości stropu nad I piętrem.
- Rozbiórka w budynkach nr 1.podłóg i stropów nad I piętrem
- Rozbiórka w budynku nr 1 ścian I piętra oraz komina do wysokości stropu nad parterem.
- Rozbiórka w budynkach nr 1.podłóg i stropów nad I piętrem
- Rozbiórka w budynkach nr 1 i 2 ścian parteru.
- Rozbiórka podłóg i stropów nad piwnicą w budynku nr 1.
- Rozbiórka posadzek na gruncie budynku nr 2.
- Rozbiórka w budynku nr 1 ścian I piwnicznych i schodów do piwnicy.

- Rozbiórka w budynku nr 1 posadzek piwnicznych na gruncie.
- Rozbiórka posadzek piwnicznych na gruncie budynku nr 21

Rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów.

- Rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów obu budynków z uwzględnieniem faktu, iż ławy fundamentowe budynku nr 1 znajdują się 1,9 m poniżej poziomu ław fundamentowych budynku nr 2.
- Szczególną uwagę należy zwrócić przy prowadzeniu prac poniżej poziomu terenu. W pobliżu rozbiieranych budynków mogą znajdować się instalacje i sieć niewidoczne na mapach geodezyjnych.

Uzupełnienie miejsca rozbiórki kruszywem i wyrównanie terenu.

4) Rozbiórka elementów zagospodarowania terenu na obszarze ogrodów przydomowych.

5) Rozbiórka ogrodzenia terenu obszaru ogrodów przydomowych.

6) Rozbiórka placów betonowych w rejonie byłych już budynków nr 1 i 2 oraz komórek lokatorskich.

7) Roboty porządkowe.

Uwagi do robót rozbiórkowych:

- Rozbiórkę zaleca się prowadzić ręcznie lub mechanicznie przy użyciu urządzeń i sprzętu zmechanizowanego.
- 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 powodować zagrożenia dla ciągów pieszych i ruchu pojazdów.
- ✓ 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 elementy sieci ciepłowniczej.
- ✓ Po rozebraniu części podziemnych budynków i komórek lokatorskich miejsca rozbiórki należy zasypać ziemią lub żwirem, górną warstwę należy uzupełnić kruszywem do poziomu nawierzchni poszczególnych podwórz.

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, kolejnością 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 obawa 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 przyłączy 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 rozbieranych budynków z innymi budynkami lub murem granicznym.

- ✓ 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 części budynków 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 obiektów, w skład którego wchodzi dwa budynki mieszkalny i niemieskalny oraz komórki lokatorskie nie sąsiaduje bezpośrednio z innymi obiektami budowlanymi nie podlegającymi rozbiórce. Najbliższy budynek Grobla 22 znajduje w odległości ponad 30 m od budynku nr 2. Jednak w odległości 5 m od budynku nr 1 znajduje się chodnik wzdłuż ul. Zielonej. Stąd wykonywanie robót rozbiórkowych należy prowadzić z wyjątkową starannością, zachowując szczególną uwagę, aby w trakcie robót nie powodować zagrożenia dla pieszych i pojazdów i zrealizować rozbiórkę w jak najmniej uciążliwy sposób dla mieszkańców i użytkowników okolicznych budynków.

Opracował:

mgr inż. Jacek Szempliński

Elbląg, dnia 1992.01.28

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 Wojewódki



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
LBS-P2R-YWR-JES *

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 2024-01-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-11 roku przez:

Wojciech Poręba, Przewodniczący Rady Lubuskiej 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.pilb.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Rozbiórka budynków mieszkalnego Grobla 20 i niemieszkalnego wraz z elementami zagospodarowania terenu

OBIEKT: budynki mieszkalny i niemieszkalnych oraz elementy zagospodarowania terenu
ADRES: ul. Grobla 19 i 19a, 66-400 Gorzów Wlkp.
działka nr 1864, obręb 10-Zamoście 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

Gorzów Wlkp. 29.03.2024r.

1. Rozbiórka poszczególnych obiektów – kolejność:

- Rozbiórka parterowych komórek lokatorskich.
- Rozbiórka muru ceglanego przy budynku nr 1.
- Rozbiórka budynków nr 1 i 2.
- Rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów.
- Rozbiórka elementów zagospodarowania terenu na obszarze ogrodów przydomowych.
- Rozbiórka ogrodzenia terenu obszaru ogrodów przydomowych.
- Rozbiórka placów betonowych w rejonie budynków nr 1 i 2 oraz komórek lokatorskich.
- Roboty porządkowe.

2. Zakres robót dla rozbiórki budynków nr 1 i 2:

Rozbiórka dachów.

- Rozbiórkę dachów należy rozpocząć od oczyszczenia jego powierzchni. Przed ustawieniem rusztowania bardzo dokładnie zabezpieczyć podłoże w miejscach ustawienia rusztowania.
- 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 /w przypadku budynku nr 1/ oraz drewnianych i stalowych elementów konstrukcyjnych /w przypadku budynku nr 2/.
- Rozbiórkę należy prowadzić ręcznie przy wykorzystaniu pomocniczo specjalistycznego sprzętu mechanicznego. Dla zapewnienia bezpieczeństwa należy uniemożliwić dostęp do pomieszczenia pod rozbieraną częścią dachu oraz prowadzić roboty w taki sposób by nie doprowadzić do przewrócenia ścian obrysowych.

Rozbiórka murowanej części nadziemnej.

- Rozbiórka w budynku nr 1 ścian II piętra oraz komina do wysokości stropu nad I piętrem.
- Rozbiórka w budynkach nr 1 podłóg i stropów nad I piętrem
- Rozbiórka w budynku nr 1 ścian I piętra oraz komina do wysokości stropu nad parterem.
- Rozbiórka w budynkach nr 1 podłóg i stropów nad I piętrem
- Rozbiórka w budynkach nr 1 i 2 ścian parteru.
- Rozbiórka podłóg i stropów nad piwnicą w budynku nr 1.
- Rozbiórka posadzek na gruncie budynku nr 2.
- Rozbiórka w budynku nr 1 ścian I piwnicznych i schodów do piwnicy.
- Rozbiórka w budynku nr 1 posadzek piwnicznych na gruncie.
- Rozbiórka posadzek piwnicznych na gruncie budynku nr 21
- Rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów.
- Rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów obu budynków.
- Szczególną uwagę należy zwrócić przy prowadzeniu prac poniżej poziomu terenu. W pobliżu rozbieranych budynków mogą znajdować się instalacje i sieć niewidoczne na mapach geodezyjnych.

Uzupełnienie miejsca rozbiórki budynków nr 1 i 2 kruszywem i wyrównanie terenu.

3. Zakres pozostałych robót.

- Rozbiórka elementów zagospodarowania terenu na obszarze ogrodów przydomowych.
- Rozbiórka ogrodzenia terenu obszaru ogrodów przydomowych.
- Rozbiórka placów betonowych przy byłych już budynków nr 1 i 2 oraz komórek lokatorskich.
- Wywóz i utylizacja materiału rozbiórkowego i odpadów.
- Uzupełnienie miejsca rozbiórki kruszywem i wyrównanie terenu /przygotowanie terenu pod ułożenie nawierzchni z kostki betonowej/.
- Roboty porządkowe

4. W bezpośrednim sąsiedztwie przewidzianych do rozebrania budynków i komórek lokatorskich nie znajdują się żadne obiekty kubaturowe ani uwidocznione na mapach geodezyjnych sieci uzbrojenia terenu.
Najbliższy budynek Grobla 22 znajduje w odległości ponad 30 m od budynku nr 2.
W odległości 5 m od budynku nr 1 znajduje się chodnik wzdłuż ul. Zielonej.
5. Elementem zagospodarowania działki, który może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi jest projektowana rozbiórka przedmiotowych budynków mieszkalnego i niemieszkalnego oraz komórek lokatorskich garażowych. Dodatkowe zagrożenie może stwarzać konieczność prowadzenia prac rozbiórkowych w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych.
- 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.
6. 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 lub niekontrolowanego upadku elementów obiektu. (§ 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.
7. 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.
8. Wskazania środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:
- Pracownicy wyposażeni winni być w odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej,
 - Na budowie winna znajdować się tablica informacyjna, zawierająca adresy i telefony pogotowia ratunkowego, straży pożarnej i policji,
 - Na terenie budowy winna znajdować się apteczka pierwszej pomocy medycznej,
 - Na budowie winno znajdować się stanowisko wyposażone w sprzęt ochrony przeciwpożarowej,
 - Na terenie placu budowy winny być wytyczone drogi ewakuacyjne,
 - Na terenie prowadzonych prac rozbiórkowych, na czas działań rozbiórkowych, musi znajdować się pracownik kierujący pracami.

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

Opracował:

mgr inż. Jacek Szempliński

Województwo : LUBUSKIE
Powiat : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI
Jednostka ewidencyjna : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI
Nazwa obrębu : ZAMOŚCIE
Numer obrębu : 0010

INFORMACJA O DZIAŁCE
z dnia: 17-01-2024

Jednostka rejestrowa : G.1198
Grupa rejestrowa : 4

Lp	Podmiot ewidencyjny	Charakter własności/władania	Udział
1	MIASTO GORZÓW WLKP. UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 4; 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI REGON: 210966680 NIP: 5990019632	Własność	1/1
2	PREZYDENT MIASTA GORZOWA WLKP. UL. GEN. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 4; 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI REGON: 000650181 NIP: 5990019632	Gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa oraz gminnymi, powiatowymi i wojewódzkimi	1/1

Nr działki	Położenie działki	Klasoużytki	Pow. działki[ha]	Dokumenty				
1864 Id działki : 086101_1.0010.1864	UL. GROBLA 19a 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI UL. GROBLA 19 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	<table><tr><th>Oznaczenie</th><th>Pow.</th></tr><tr><td>B</td><td>0,3783</td></tr></table>	Oznaczenie	Pow.	B	0,3783	0,3783	GW1G/00109403/3
Oznaczenie	Pow.							
B	0,3783							

Informacja o budynkach:

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
411/2;2	UL. GROBLA 19a 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Budynki mieszkalne	3 / 0	95
	Id. budynku: 086101_1.0010.411/2.2_BUD (jednostka rej.: G.1198) Dokumenty: GW1G/00109403/3			
411/2;3	UL. GROBLA 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	93
	Id. budynku: 086101_1.0010.411/2.3_BUD (jednostka rej.: G.1198) Dokumenty: GW1G/00109403/3			

Informacja o lokalach:

Budynek	Nr ewid. lokalu	Funkcja użytkowa	Pole pow. użytk.	KW
411/2;2	1	Mieszkalny	0,00	
411/2;2	2	Niemieszkalny	0,00	

Sporządził: Jacek Szempliński, dnia: 2024-01-17



**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 09.01.2024 r.

WGM-IV.6741.1.2024.RR

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

W związku z przeznaczeniem działki nr 1864 obręb 10 - Zamoście do sprzedaży oraz wykwaterowaniem zlokalizowanego na niej budynku mieszkalnego, a także z uwagi na zły stan techniczny i nie spełnienie wymogów bezpieczeństwa konstrukcji oraz brak zasadności ekonomicznej na przeprowadzenie remontu **wyrażam zgodę na rozbiórkę** budynku mieszkalnego i gospodarczego usytuowanych na dz. nr 1864 obręb 10 - Zamoście przy ul. Grobla 20, stanowiącej własność Miasta.

Jednocześnie informuję, że w ewidencji gruntów i budynków nie zostały ujawnione zmiany wynikające z wyburzenia budynków przy ul. Grobla 19 i 19a.

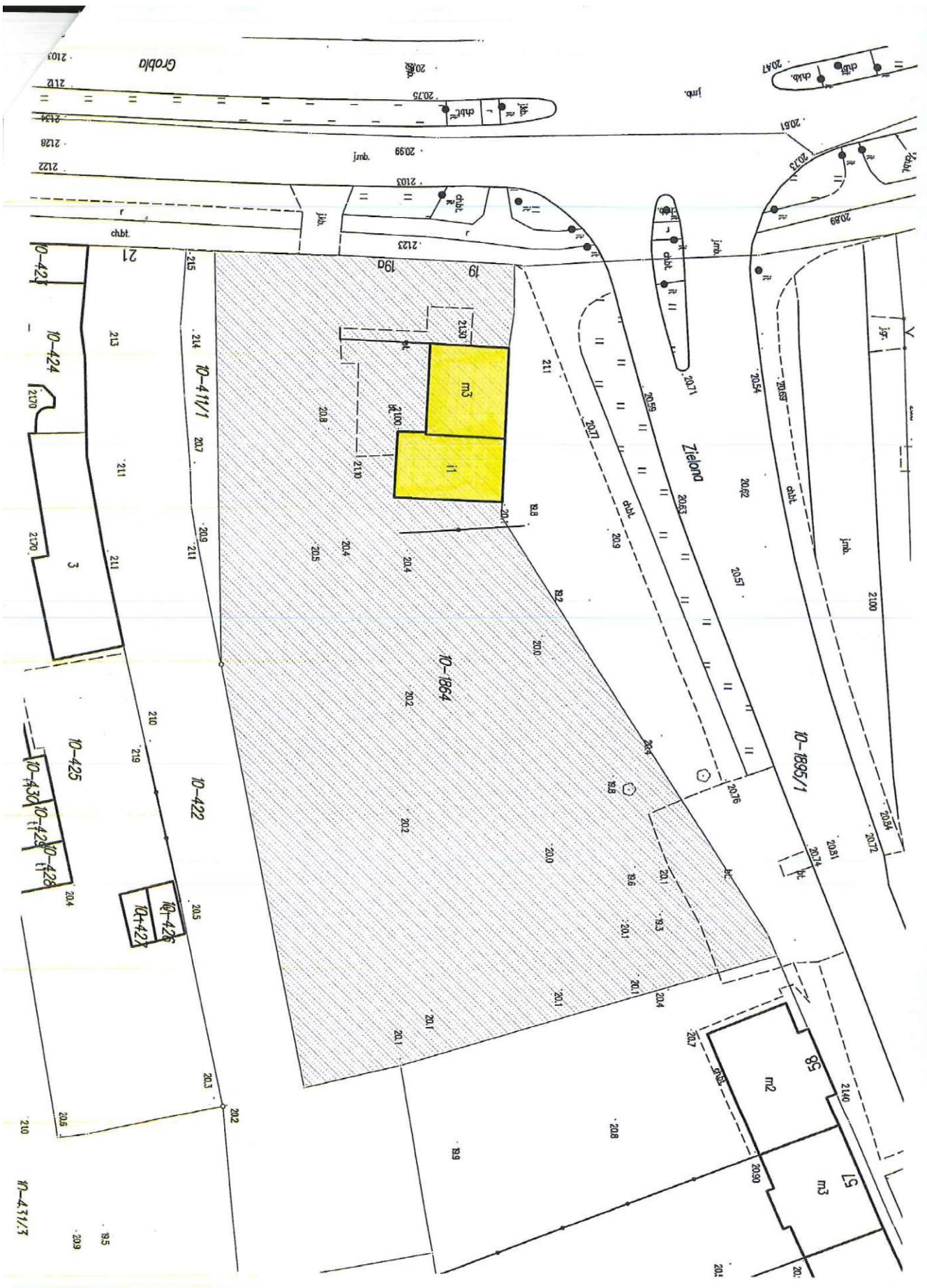
W załączeniu mapa terenu z zaznaczonymi, kolorem żółtym, budynkami przeznaczonymi do rozbiórki.

Z poważaniem

Jacek Szymankiewicz
Zastępca Prezydenta Miasta
/-podpisano elektronicznie-/

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/A



Gorzów Wlkp. dn. 29.03.2024r.

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 budynków mieszkalnego Grobla 20 i niemieszkalnego wraz z elementami zagospodarowania terenu na działce nr 1864, obręb 10-Zamoście w Gorzowie Wlkp., został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Jacek Szempliński

III. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA.

Fot. nr 1 – Widok frontu budynku mieszkalnego Grobla 20 i niemieszkalnego od strony działki nr 1864.



Fot. nr 2 – Widok budynku mieszkalnego Grobla 20 od strony działki drogowej nr 1896/2 (ul. Grobla).



Fot. nr 3 – Widok ścian bocznej i tylnej budynku mieszkalnego Grobla 20 od strony skrzyżowania ulic Grobla i Zielonej.



Fot. nr 4 – Widok budynku mieszkalnego Grobla 20 od strony działki drogowej nr 1895/1 (ul. Zielona).



Fot. nr 5 – Widok budynków niemieszkalnego i ogrodzenia od strony działki drogowej nr 1895/1



Fot. nr 6 – Widok elewacji bocznej budynku mieszkalnego Grobla 20 i niemieszkalnego oraz elementów zagospodarowania działki – komórek lokatorskich od strony działki nr 1864.



Fot. nr 7 – Widok elementów zagospodarowania działki – komórek lokatorskich przy budynku niemieszkalnym od strony działki nr 1864.



Fot. nr 8 – Widok budynków niemieszkalnego i komórek lokatorskich od strony ul. Grobla.



Fot. nr 9 – Widok budynków Grobla 20 i niemieszkalnego od strony wschodniej.



Fot. nr 10 – Widok komórek lokatorskich od strony działki nr 1864.

