

## PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6741.74.2017.JB

nr rejestru 8793

Wpł.  
nr. 10 PAŹ. 2017  
1399

Bydgoszcz, 2017.09.22

DECYZJA NR 577 /2017

„ADM” Kancelaria Główna wpłynęło dnia
12 PAŹ. 2017
L. dz. ....
Ilość załączników ..... podana

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 80 ust. 1 pkt 1, art. 81 ust. 1 pkt 2 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego ( tekst jednolity Dz. U z 2017 r. poz. 1257) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2016 r., poz. 814, j.t. ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na rozbiórkę <sup>1)</sup> z dnia 03.07.2017 r. (wpływ do organu w dniu 03.07.2017 r.)

Sekretariat ROM-3
zatwierdzam projekt rozbiórki <sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na rozbiórkę <sup>1)</sup>
Wpłynęło data 2017-10-12
Ilość załączników L. dz. 4952 Podpis

dla:

Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.  
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz

obejmujące:

rozbiórkę budynku oficyny mieszkalnej oznaczonej na mapie sytuacyjno – wysokościowej nr 107;2 i 107;3 na terenie nieruchomości przy ul. Jasnej 18 w Bydgoszczy (dz. nr ewid. 107 obr. 79)

według projektu rozbiórki opracowanego przez mgr inż. arch. Juliusza Dowgwiłłowicza-Nowickiego upr. bud. Nr 615/74/Bg w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, członka Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP nr ewid. KP-0086

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
  - zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych
  - roboty rozbiórkowe prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z opracowanym zakresem i kolejnością robót rozbiórkowych, w sposób ograniczający rozprzestrzenianie kurzu, hałasu i drgań, bez naruszenia interesów osób trzecich
  - zachować szczególną ostrożność podczas prowadzonych robót rozbiórkowych, należy przestrzegać właściwej technologii realizacji robót, aby nie spowodować destrukcji ośrodka gruntowego i uszkodzeń sąsiedniej zabudowy
  - przed rozpoczęciem rozbiórki, budynek należy opróżnić, odłączyć urządzenia i instalacje od sieci zasilających przez pracowników właściwych instytucji i dokonać odpowiedniego wpisu do dziennika rozbiórki
  - w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, lub Prezydenta Miasta Bydgoszczy oraz dostosować się do ich nakazów i zaleceń (zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatury w Bydgoszczy z dnia 15.08.2017r., znak: WU OZ. DB. ZAR. 5152.1. 266.2017.TZ),
  - zabezpieczyć istniejące na działce nr 109 obr. 79 garaże blaszane w trakcie robót rozbiórkowych w uzgodnieniu z ich właścicielami
  - teren po rozbiórce należy uporządkować, a ewentualne uszkodzenia zabudowy sąsiedniej i szkody powstałe w wyniku prowadzonej inwestycji usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki
  - obowiązuje uzupełnienie braków ogrodzenia, powstałych w wyniku prowadzonych prac na koszt inwestora – zgodnie z projektem rozbiórki oraz w uzgodnieniu z właścicielem nieruchomości sąsiedniej na granicy z działką nr 201,
  - dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej

verte

K. Musiła → do KOB  
11.10.17 ch

WAB.II.6741.76.2017.JB

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1 oraz art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) <sup>3)</sup>

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 03.07.2017 r. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika p. Antoniego Cieślę wystąpiła o wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynku oficyny mieszkalnej na terenie nieruchomości przy ul. Jasnej 18 w Bydgoszczy (dz. nr ewid. 107 obr. 79).

W świetle dotychczasowej praktyki orzeczniczej organ zobowiązany jest każdorazowo ustalić osoby, które mają przymiot strony postępowania. Na podstawie art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane stronami postępowania są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu. Stosownie do art. 3 pkt 20 ww. ustawy, przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego, tut. organ uznał, iż w obszarze oddziaływania obiektu leży działka będąca przedmiotem rozbiórki tj. dz. nr ewid. 107 w obr. 79 jak również działka sąsiednia oznaczona numerem 109 w obrębie 79, z uwagi na lokalizację rozbiieranych obiektów bezpośrednio przy granicy z tą działką. W związku z powyższym za stronę postępowania uznano Inwestora i właściciela wnioskowanej działki oraz właściciela działki nr ewid. 109 obręb 79.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( tekst jednolity Dz. U z 2017 r. poz. 1257), strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania. Z prawa do zapoznania się z aktami sprawy skorzystała Pani Ilona Szymczak-Zagrodzka właścicielka działki, która nie wyraziła zgody na przejazd przez jej działkę dla transportu ciężarowego podczas rozbiórki wskazanego budynku.

Rozbiórka budynku oficyny mieszkalnej nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Postanowieniem z dnia 28.08.2017r. Inwestor reprezentowany przez pełnomocnika został zobligowany do usunięcia wymienionych w nim braków i nieprawidłowości – w tym m.in. przedłożenia uzgodnienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatury w Bydgoszczy w odniesieniu do prac powiązanych z rozbiórką podziemnych części obiektów a także do ograniczenia trasy wywozu do granic własnej działki.

W dniu 18.09.2017r. wpłynął uzupełniony projekt budowlany w zakresie jw., a także zaznacza się, że w projekcie tym ograniczono trasę wywozu materiału rozbiórkowego do granic posesji dz. nr 107 obr. 79.

Projekt uzyskał uzgodnienie Miejskiego Konserwatora Zabytków postanowieniem z dn. 4.09.2017r. znak. BKZ.4120.11.4.17.2017.EMZ ze względu na wpis obiektu do gminnej ewidencji zabytków miasta Bydgoszczy.

Zaznacza się również, że do akt sprawy dołączono zgodę właściciela przedmiotowego obiektu na jego rozbiórkę.

Wobec powyższego zadecydowano jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

WAB.II.6741.76.2017.JB

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.).<sup>4)</sup>

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( Dz. U. z 2013r. poz. 1235 z późn. zm.).<sup>5)</sup>

Pouczenie :

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane ( zob. art. 41 ust 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane ), .
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane).  
Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii : V, IX-XVI, XVII ( z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych , stacji obsługi pojazdów , myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie ), XVIII ( z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty , a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowych), XX, XXII ( z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów ),XXIV ( z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII ( z wyjątkiem jazów , wałów przeciwpowodziowych , opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych ), XXVIII-XXX ( zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane )
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego ( zob. art. 55 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. –Prawo budowlane ).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ( zob. art. 55 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane )
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane ( zob. art. 59 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane ). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy ( zob. art. 57 ust 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlanego ).

1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”

2) Należy wpisać „ budowlany lub „ rozbiórki”

3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków ,np. art. 36 ust 1 pkt 1-4, art. 42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane albo art. 93 ust 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( Dz. U. z 2013r., poz 1235 z późn. zm.)

4) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania ,w ramach którego przeprowadzono ponowna ocenę oddziaływania na środowisko

5) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

WAB.II.6741.76.2017.JB

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Opłata skarbową za wydanie pozwolenia na rozbiórkę nie jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2016r., poz. 1827, j.t., ze zm.).



z up. PREZYDENTA MIASTA

*Danuta Jelinska*  
Danuta Jelinska  
Zastępca Dyrektora Wydziału  
Administracji Budowlanej

#### OTRZYMUJĄ:

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.  
reprezentowana przez pełnomocnika p. Antoniego Cieślę  
ul. Powalisza 2/35, 85-796 Bydgoszcz
2. Gmina Bydgoszcz – Wydział Mienia i Geodezji – wm
3. Pani Ilona Szymczak-Zagrodzka
4. aa.

#### DO WIADOMOŚCI:

1. PINB – wm.
2. WPiOL – wm.



DUSDJ

m3  
7.3:1

14

m2

16

m3

109:1

18

m2

107:1

109

109:3

i2

m2

111:2

m2

111:3

m2

109:2

m2

107

m2

107:2

m

107:3

m

i

107:5

101/1

i

101/1:2

m

102:2

102

103:4

i

103

m

103:6

104/3

m

104/4

m2

103:3

104/3:1

i

104/3:2

i

108:5

i

m3

104/2:1

m3

104/2

104/2:1

m3

103:1

m3

103:1

m3

103:1

m3

103:1

m3

103:1

m3

103:1

m3



Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1		<b>Oficyna mieszkalna</b>			
1	KNR 4-01	Dach	m <sup>2</sup>		
d.1	0519-04	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - pierwsza warstwa. p=26,00x6,10=158,60m <sup>2</sup> 158,60	m <sup>2</sup>	158,600	
				RAZEM	158,600
2	KNR 4-01	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - następna warstwa	m <sup>2</sup>		
d.1	0519-05	Krotność = 3 158,60	m <sup>2</sup>	158,600	
				RAZEM	158,600
3		Utylizacja papy asfaltowej.	t		
d.1	kalk. własna	q=158,60m <sup>2</sup> x0,005mx1,80t/m <sup>3</sup> =1,43t 1,43	t	1,430	
				RAZEM	1,430
4	KNR 4-01	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku.	m		
d.1	0535-04	l=26,00m 26,00	m	26,000	
				RAZEM	26,000
5	KNR 4-01	Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku.	m		
d.1	0535-06	l=6,00m 6,00	m	6,000	
				RAZEM	6,000
6	TZKNBK I	Ręczne przenoszenie rynien w jednym poziomie na odl.do 10 m	t		
d.1	0838-01	0,10	t	0,100	
	analogia			RAZEM	0,100
7	TZKNBK I	Ręczne przenoszenie rynien - za każde 10 m przeniesienia w warunkach utrudnionych	t		
d.1	0838-03	Krotność = 3 0,10	t	0,100	
	analogia			RAZEM	0,100
8	KNR 4-04	Transport złomu samochodem skrzyniowym z załadunkiem i wyładunkiem	t		
d.1	1107-01	ręcznym na odl. do 1 km 0,10	t	0,100	
				RAZEM	0,100
9	KNR 4-04	Transport złomu samochodem skrzyniowym - dodatek za każdy rozpoczęty km ponad 1 km	t		
d.1	1107-04	Krotność = 19 0,50	t	0,500	
				RAZEM	0,500
10	KNR 4-04	Dach.	m <sup>2</sup>		
d.1	0403-02	Rozebranie konstrukcji więźb dachowych - deskowanie dachu na styk 158,60	m <sup>2</sup>	158,600	
				RAZEM	158,600
11	KNR 4-04	Rozebranie konstrukcji więźb dachowych prostych	m <sup>2</sup>		
d.1	0403-04	158,60	m <sup>2</sup>	158,600	
				RAZEM	158,600
12	KNR 4-04	Rozebranie stropów drewnianych - ślepe pułapy	m <sup>2</sup>		
d.1	0406-02	158,60	m <sup>2</sup>	158,600	
	analogia			RAZEM	158,600
13	TZKNBK I	Ręczne przenoszenie drewna bud.,desek,stempli,bali itp.o ciężarze do 25 kg w jednym poziomie na odl.do 10 m.	m <sup>3</sup>		
d.1	0807-01	Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx3,00 v=158,60x0,10=16,00m <sup>3</sup> 16,00	m <sup>3</sup>	16,000	
	kalk. własna			RAZEM	16,000
14	TZKNBK I	Ręczne przenoszenie drewna bud.,desek,stempli,bali itp.o ciężarze do 25 kg - za każde 10 m przeniesienia w warunkach utrudnionych.	m <sup>3</sup>		
d.1	0807-03	Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx10,00 16,00	m <sup>3</sup>	16,000	
	kalk. własna			RAZEM	16,000
15		Załadowanie drewna na samochód samowyladowczy.	m <sup>3</sup>		
d.1	kalk. własna	Przyjęto do kalkulacji R=2,00rg/m <sup>3</sup> 16,00	m <sup>3</sup>	16,000	
				RAZEM	16,000
16		Dopłata za postój samochodu samowyladowawczego na czas załadunku.	m-g		
d.1	kalk. własna	16,00	m-g	16,000	
				RAZEM	16,000





Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
17	KNR 4-04 d.1 1106-01 analogia	Transport drewna samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadunku i mechanicznym rozładunku na odl.do 1 km. $q=16,00 \times 1,50=24,00t$ 24,00	t t	 24,000	
				RAZEM	24,000
18	KNR 4-04 d.1 1107-04 analogia	Transport drewna samochodem samowyladowczym - dodatek za każdy rozpoczęty km ponad 1 km Krotność = 19 24,00	t t	 24,000	
				RAZEM	24,000
19	d.1 kalk. własna	Dopłata za utylizację drewna 24,00	t t	 24,000	
				RAZEM	24,000
20	KNR 4-04 d.1 0102-02	Piętro. Rozebranie murów i słupów w budynkach o wys.do 9 m (do 2 kondygnacji) na zaprawie cementowo-wapiennej. Wsp do tynków=1,05. $v1=[(22,50+5,00) \times 2 \times 0,25+5,00 \times 7 \times 0,25] \times 2,75 \times 1,05=62,00m^3$ $v2$ (kominy)=3,00m3 potrącenia=-1,00x1,20x0,25x7x1,05=-2,20m3 raz 62,80	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	 62,800	
				RAZEM	62,800
21	TZKNBK I d.1 0726-01	Przewożenie taczkami gruzu budowlanego na odl.do 30 m w poziomie. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx2,00 62,80	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	 62,800	
				RAZEM	62,800
22	TZKNBK I d.1 0726-03	Przewożenie taczkami gruzu budowlanego - za każde 10 m w war.utrudnionych. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx5,00 62,80	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	 62,800	
				RAZEM	62,800
23	KNR 4-04 d.1 1105-01 kalk. własna	Transport gruzu samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadunku i mechanicznym rozładunku na odl.do 1 km. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx2,00. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Sx4,00. Czas pracy samochodu=czasowi robocizny. 62,80	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	 62,800	
				RAZEM	62,800
24	KNR 4-04 d.1 1105-02	Transport gruzu samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadunku i mechanicznym rozładunku - dodatek za każdy rozpoczęty km ponad 1 km Krotność = 19 62,80	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	 62,800	
				RAZEM	62,800
25	KNR 4-04 d.1 0102-02	Parter. Rozebranie murów i słupów w budynkach o wys.do 9 m (do 2 kondygnacji) na zaprawie cementowo-wapiennej. Wsp do tynków=1,05. $V=[(22,50+5,00) \times 2 \times 0,38 \times 4,40+(3,50+5,00) \times 2 \times 0,38 \times 5,00] \times 1,05=130,40m^3$ 130,40	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	 130,400	
				RAZEM	130,400
26	TZKNBK I d.1 0726-01	Przewożenie taczkami gruzu budowlanego na odl.do 30 m w poziomie. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx2,00 130,40	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	 130,400	
				RAZEM	130,400
27	TZKNBK I d.1 0726-03	Przewożenie taczkami gruzu budowlanego - za każde 10 m w war.utrudnionych. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx5,00 130,40	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	 130,400	
				RAZEM	130,400
28	KNR 4-04 d.1 1105-01 kalk. własna	Transport gruzu samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadunku i mechanicznym rozładunku na odl.do 1 km. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx2,00. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Sx4,00. Czas pracy samochodu=czasowi robocizny. 130,40	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	 130,400	
				RAZEM	130,400
29	KNR 4-04 d.1 1105-02	Transport gruzu samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadunku i mechanicznym rozładunku - dodatek za każdy rozpoczęty km ponad 1 km Krotność = 19 130,40	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	 130,400	
				RAZEM	130,400
30	d.1 kalk. własna	Dopłata za utylizację gruzu. $V=(62,80+130,40)m^3=193,20m^3$	m <sup>3</sup>		



Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		193,20	m <sup>3</sup>	193,200	
				RAZEM	193,200
31	KNR 4-04 d.1 0301-03	Rozebranie podłoża z betonu żwirowego o grub. do 15 cm. v=30,00x6,00x0,15=27,00m <sup>3</sup> 27,00	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	27,000	
				RAZEM	27,000
32	TZKBNBK I d.1 0726-01	Przewożenie taczkami gruzu budowlanego na odl.do 30 m w poziomie. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx2,00 27,00	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	27,000	
				RAZEM	27,000
33	TZKBNBK I d.1 0726-03	Przewożenie taczkami gruzu budowlanego - za każde 10 m w war. utrudnionych. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx5,00 27,00	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	27,000	
				RAZEM	27,000
34	KNR 4-04 d.1 1105-01 kalk. własna	Transport gruzu samochodem samowładowniczym przy ręcznym załadunku i mechanicznym rozładunku na odl.do 1 km. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx2,00. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Sx4,00. Czas pracy samochodu=czasowi robocizny. 27,00	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	27,000	
				RAZEM	27,000
35	KNR 4-04 d.1 1105-02	Transport gruzu samochodem samowładowniczym przy ręcznym załadunku i mechanicznym rozładunku - dodatek za każdy rozpoczęty km ponad 1 km Krotność = 19 27,00	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	27,000	
				RAZEM	27,000
36	kalk. własna	Dopłata za utylizację gruzu. 27,00	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	27,000	
				RAZEM	27,000
37	kalk. własna	Uzupełnienie wykopu piaskiem zwykłym. Dostawa i zasypianie wykopu. Wszystkie nakłady. 27,00	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	27,000	
				RAZEM	27,000
38	kalk. własna	Inwentaryzacja geodezyjna. 1	kpl		
			kpl	1,000	
				RAZEM	1,000
39	KNR 2-02 d.1 1804-11	Ogrodzenie z siatki wys. 1.5 m na słupkach stal.z rur śr.70 mm o rozst.2.1 m obsadzonych w gruncie i obetonowanych. l=20,00 45,00	m		
			m	45,000	
				RAZEM	45,000

Insp. nadz. bud. i nadz. inwestycyjny  
*K. Agt*  
 Kierownik nadzoru  
 upr. bud. 0010/14/001/0000000  
 w specjalności: bud. i nadz. inwestycyjny (bud.)  
 NIP 60 947 1402



Urząd Miasta Bydgoszcz  
Wydział Administracji Budownictwa

ZAKŁAD PROJEKTOWANIA I NADZORU „EFEKT-BUD”  
Antoni Cieśla 85-791 Bydgoszcz ul. Powalisza 2/35

1.

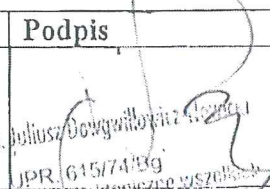
## KARTA TYTUŁOWA

Rodzaj opracowania:           PROJEKT ROZBIÓRKI

Obiekt:                            BUDYNEK OFICYNY MIESZKALNEJ

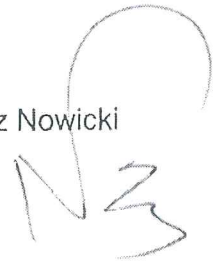
Adres:                            85-205 Bydgoszcz, ul. Jasna 18  
Działka nr 107; obręb 79.

Inwestor:                        Administracja Domów Miejskich  
„ADM” Sp. z o. o.  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1.

Stanowisko	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. J. Dowgwiłłowicz-Nowicki	615/74/Bg	 mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłłowicz-Nowicki JPR 615/74/Bg Projektowanie architektoniczne wszelkich obiektów budowlanych bez ograniczeń

Data:                               8 czerwca 2017r.

Zmian i uzupełnień dokonano dnia 30 sierpnia 2017 r.      arch. Juliusz Nowicki



**Spis zawartości projektu budowlanego rozbiórki bud. oficyny mieszkalnej  
przy ul. Jasnej 18 w Bydgoszczy**

Lp.	określenie	Nr str.	ilość str.
<b>- Część opisowa:</b>			
1	karta tytułowa	1	1
2	spis zawartości projektu	2	1
3	oświadczenie projektanta	3	1
4	opis techniczny i informacja BIOZ	4-10	7
<b>Część graficzna:</b>			
5	plan sytuacyjny 1:500	11	
6	część fotograficzna budynku rozbieranego	12	
7	rysunek zasadniczych cech gabarytowych obiektu	13	

**ZAŁĄCZNIKI :**

- kopia mapy syt. wys 1: 500 w teczkach 1-4
- uzgodnienie Woj. Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu
- kopie uprawnień zawodowych i zaświadczenia izb zawodowych autora i sprawdzającego projekt w teczce Nr 1 i 2 dołączone do załączników
- uzgodnienie Miejskiego Konserwatora Zabytków

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam, że projekt rozbiórki budynku oficyny mieszkalnej przy ul. Jasnej Nr 18 w Bydgoszczy dla „A.D.M.” Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, warunkami technicznymi obowiązującymi w budownictwie, normami budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej

*Podstawa Prawna Ustawa z dn. 16 IV 2004 o zmianie Ustawy Prawo Budowlane art. 20 ust. 4 na podst. Dz. U. z 2004 r Nr 93 poz. 888*

specjalność tytuł zawodowy imię i nazwisko –Nr uprawnień- pieczętka podpis

**Projektant:**

mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłłowicz- Nowicki

upr. bud. 615/74/B

mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłłowicz- Nowicki  
UPR. 615/74/B  
Projektowanie architektoniczne obiektów budowlanych bezpieczeństwa

dnia 8 czerwca 2017 r.

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA:

Oświadczam, że projekt budowlany rozbiórki budynku oficyny mieszkalnej w Bydgoszczy przy ul. Jasnej Nr 18 dla A.D.M. Sp. z o.o. siedzibą przy ul. Śniadeckich 1 w Bydgoszczy, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, warunkami technicznymi obowiązującymi w budownictwie, normami budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej

*Podstawa Prawna Ustawa z dn. 16 IV 2004 o zmianie Ustawy Prawo Budowlane art. 20 ust. 4 na podst. Dz. U. z 2004 r Nr 93 poz. 888*

specjalność tytuł zawodowy imię i nazwisko –Nr uprawnień- pieczętka podpis

**Projektant:**

mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłłowicz- Nowicki  
upr. bud. 615/74/B

mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłłowicz-Nowicki  
UPR. 615/74/Bg  
Projektowanie architektoniczne wszelkich obiektów budowlanych bez ograniczeń

dnia 30 sierpnia 2017 r.



## OPIS TECHNICZNY

do projektu rozbiórki budynku oficyny mieszkalnej znajdującej się na nieruchomości w Bydgoszczy przy ul. Jasnej Nr 18; na dz. nr ewidencyjny 107, obręb geodezyjny 79.

### 1. Dane ogólne:

**Stadium:** Projekt rozbiórki.

**Obiekt:** Budynek użytkowy, piętrowy, nie podpiwniczony.

**Inwestor:** Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o.  
z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich Nr 1.

**Branża:** Budowlana.

### 2. Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki.

Budynek oficyny mieszkalnej jest budynkiem wolnostojącym.

Budynek oficyny mieszkalnej jest niepodpiwniczony.

Rozbiórka obejmuje rozbiórkę kondygnacji nadziemnych i fundamentów.

### W zakres opracowania wchodzi:

1. Plan sytuacyjny w skali 1:500.

2. Inwentaryzacja zasadniczych gabarytów budynków i fotografie stanu istniejącego.

### 3. Podstawa opracowania:

3.1 - Zlecenie Inwestora.

3.2 - Wizja lokalna w dniach 22-23 maja 2017 r. w czasie której wykonano inwentaryzację budowlaną i fotograficzną.

3.3 - Mapa geodezyjna zasadnicza sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500.

### 4. Lokalizacja obiektu. Warunki ogólne wykonania rozbiórki.

Przedmiotowy budynek oficyny mieszkalnej znajduje się na dz. nr 107 i przylega „tylną” ścianą podłużną do granicy dz. nr 109.

Teren działki jest częściowo ogrodzony, a przebieg granicy 107 oznaczono na planie sytuacyjnym.

Dojście na wewnętrzną część działki nr 107 odbywa się przez budynek Jasna nr 18.

### 5. –Obszar oddziaływania:

Obszar oddziaływania wnioskowane rozbiórki obejmuje:

**Działkę nr 107, oraz działkę nr 109; obręb 79.**

### 6 – Ocena techniczna wpływu rozbieranego obiektu na obiekty w sąsiedztwie:

Budynek jest odcięty od całego uzbrojenia instalacyjnego.

Jakkolwiek oficyna mieszkalna jest budynkiem wolnostojącym, to z uwagi na bezpośrednią bliskość usytuowanych na działce 109 garaży blaszanych należy budynki te zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami w trakcie robót rozbiórkowych.

BRANŻOWA PRACOWNIA  
Bydgoszcz  
ul. Wolności 10/11

### 7.1 – Opis budynku rozbieranego:

Budynek oficyny mieszkalnej, murowany, piętrowy, niepodpiwniczony, z dachem pulpitowym pokryty papą na deskowaniu.

### 7.2 – Zestawienia wielkości, powierzchni i kubatury:

Wysokość budynku od strony elewacji frontowej (okap)	6,60m
Wysokość w kalenicy	7,70m
Wysokość kominów	7,90m
Wymiary zewnętrzne rzutu poziomego	26,00 x 5,75m
Powierzchnia zabudowy	149,50 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa	220,40 m <sup>2</sup>
Kubatura	1000,00 m <sup>3</sup>

### 7.3 – Dane konstrukcyjno- materiałowe:

Budynek piętrowy ze ścianami murowanymi z cegły ceramicznej częściowo otynkowanej, z więźbą dachową typu ciesielskiego, o dachu jednospadowym pod pokryciem papowym, o pochyleniu połaci około 20 %. Ściany konstrukcyjne z cegły ceramicznej grub. 25cm na zaprawie cementowo-wapiennej.

Kominy murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Stropy i więźba drewniane, stolarka drewniana.

Rynny i obróbki blacharskie: z blachy ocynkowanej, zdekapitalizowane.

Budynek był wyposażony w instalację elektryczną.

Budynek nie jest obecnie użytkowany.

## 8. – Technologia rozbiórki.

### 8.1. Zakres rozbiórki:

**Budynek jest odcięty od całego uzbrojenia instalacyjnego.**

Projekt przewiduje całkowitą rozbiórkę budynku oficyny mieszkalnej wraz z fundamentami, instalacjami z koniecznym uporządkowaniem terenu łącznie z zagęszczeniem gruntu po zasypaniu wykopów.

Istniejąca zieleń do ochrony w trakcie robót rozbiórkowych – 2 kasztanowce.

### 8.2. – Warunki ogólne rozbiórki:

Z uwagi na środowisko miejskie oraz występujące istniejące bliskość garaży blaszanych sposób przeprowadzenia rozbiórki musi być ograniczony górnej partii piętra do sposobu ręcznego.

Pozostałą część budynku można jednak rozebrać koparką.

Z uwagi na możliwość przeciążenia, zabrania się wykorzystywania stropu, oraz pomostów rusztowań do składowania materiałów rozbiórkowych.

Materiał rozbiórkowy powinien być usuwany z terenu nieruchomości na bieżąco. Niedopuszczalne jest usuwanie materiałów rozbiórkowych z górnej kondygnacji przez zrzut bezpośredni na strop lub teren. Należy stosować specjalne zsypy do gruzu i odpowiednio zabezpieczone koryta spustowe.

Nagromadzony gruz i odpady powinny być sukcesywnie usuwane z uwagi na brak miejsca do składowania.

Przy usuwaniu fundamentów wykopy powinny być zabezpieczone przed osunięciem.

Po zakończeniu wszystkich robót rozbiórkowych należy:

- Wykop wypełnić piaskiem, zagęszczonym warstwami.
- Papę asfaltową utylizować, protokół z utylizacji przekazać inwestorowi.
- Należy wykonać na zaznaczonej długości na planie sytuacyjnym ogrodzenie na granicy z działką nr 109. Ogrodzenie wysokości 1,60m z siatki ocynkowanej na słupkach.
- Wykonać inwentaryzację geodezyjną.

### **8.3 – Szczegółowe warunki rozbiórki:**

**Warunkiem przystąpienia do prac rozbiórkowych jest zabezpieczenie garaży blaszanych na działce nr 109.**

**Zabezpieczenie wykonać układając na całej powierzchni dachów garaży ruszt z desek. Na ruszcie należy ułożyć dwie warstwy mat słomianych.**

Proces rozbiórki powinien odbywać się od góry ku dołowi poczynając od demontażu obróbek blacharskich, stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycia, więźby dachowej, rozbiórki ścian po obwodzie, elementów dachu, stropu, ścian szczytowych, ścian działowych, zewnętrznych ścian obwodowych i na końcu fundamentów.

**Dach.** Usunięcie pokrycia dachu powinno uwzględniać oddzielenie papy od pozostałych materiałów rozbiórkowych (papa smołowa i asfaltowa wymaga utylizacji jako materiał szkodliwy dla środowiska).

Rozbiórka dachu polega w pierwszej kolejności na oddzielaniu poszycia od konstrukcji, a następnie wycinaniu poszczególnych elementów z uwzględnieniem zasady zabezpieczenia konstrukcji przed niekontrolowanym zawaleniem.

### **Rozbiórka ścian murowanych i stropów:**

Górną część ścian piętra rozbierać sposobem ręcznym.

Dopuszcza się rozbiórkę pozostałej części ścian budynku w sposób mechaniczny.

**Ściany murowane** w pozostałym zakresie rozbierać w sposób mechaniczny.

**Stropy** należy rozbierać częściami począwszy od wypełnienia, a na końcu kolejno poszczególnych belek. Posadzki odspoić, podłogi rozebrać, zagrzybione drewno przeznaczyć do spalania.

### **Fundamenty:**

Fundamenty rozebrać sposobem mechanicznym.

#### 9. – Wywóz odpadów:

Wywóz materiałów rozbiórkowych na wysypisko określone przez Prezydenta Miasta stosownie do kategorii odpadów wg ustaleń z Inwestorem.

Wywóz gruzu samochodami ciężarowymi o ładowności do 5,0 t.

Wywóz gruzu i innych materiałów rozbiórkowych wyłącznie w granicach własnej nieruchomości. Obowiązkiem projektanta było określenie optymalnych warunków transportu przez dz. Nr 109. Brak zgody właścicieli tej działki jest ksenofobiczne, społeczne, niezyczliwe (taki naród) i powoduje konieczność ewakuacji rozbiórki pomiędzy granicą z dz. Nr 100, a szczytem bud. Nr 18 jak to pokazano na planie 1:500.

#### 10. – Ochrona zieleni:

Rozbiórka budynku nie wpłynie niekorzystnie na istniejące drzewa pod warunkiem ostrożnego manewrowania sprzętem.

#### 11 – Warunki wykonywania robót:

Z uwagi na konieczność usuwania gruzu z działki trudnodostępnej konieczne jest spełnienie wymienionych niżej warunków:

- gruz i inne mat. rozbiórkowe należy usuwać na bieżąco
- nawierzchnia działki musi być stale utrzymana w czystości
- wszelkie uszkodzenia nawierzchni i podłoża dz. 107 muszą być naprawione po zakończeniu rozbiórki a mianowicie:
  - 1 – nawierzchnia z kostki kamiennej nieregularnej
  - 2 – placyk o nawierzchni betonowej przy granicy działek
  - 3 – istniejąca nawierzchnia z płytek chodnikowych

Po rozebraniu oficyny granicę działek nr 107 i 109 należy wygrodzić siatką stalową na słupkach stalowych o wysokości ogrodzenia 2,0 m wg rozwiązań systemowych.

Czas trwania rozbiórki nie może przekraczać 10 dni roboczych.

#### 12. - Ocena stanu technicznego istniejących obiektów bezpośrednio przy budynku przewidzianym do rozbiórki:

W sąsiedztwie budynku rozbieranego znajdują się garaże blaszane dla samochodów osobowych na działce 109.

Obiekty te są w zadawalającym stanie technicznym, mają własną, autonomiczną konstrukcję, własne ściany zewnętrzne i wrota.

Nie jest wymagana ingerencja techniczna w istniejący stan tych garaży.

Jakkolwiek rozbierana oficyna mieszkalna jest budynkiem wolnostojącym, to z uwagi na bezpośrednią bliskość usytuowanych na działce Nr 109 garaży blaszanych, należy je zabezpieczyć przed możliwymi uszkodzeniami w trakcie robót rozbiórkowych.

W tym celu należy wykonać na całej powierzchni dachów tych garaży ruszt z desek i przykryć dwoma warstwami mat słomianych.

Jednocześnie należy ostrożnie rozbierać piętro budynku wyłącznie sposobem ręcznym z zakazem zrzucania materiału rozbiórkowego w kierunku dz. Nr 109, a do przemieszczania materiału z górnej części budynku stosować odpowiednie koryta zsypane!

#### Uwaga!

Uzgodnienia zabezpieczenia interesu osób trzecich należy uwzględnić w obowiązkach Wykonawcy rozbiórki i wpisać do protokołu przekazania przez Inwestora miejsca do wykonania robót rozbiórkowych.

Odpowiedzialność za szkody w mieniu reguluje umowa z Wykonawcą i Kodeks Cywilny.

Sporządził arch. Juliusz Nowicki

Uzupełnienia i zmiany zostały dokonane dnia 30 sierpnia 2017 r. – arch. Juliusz Nowicki

**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA  
I OCHRONY ZDROWIA**

**Rodzaj robót  
budowlanych:**

**Roboty rozbiórkowe**

**Nazwa budynku:**

**BUDYNEK OFICYNY MIESZKALNEJ**

**Adres:**

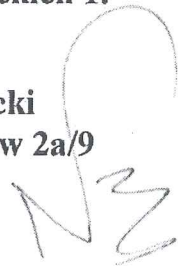
**85-205 Bydgoszcz, ul. Jasna 18  
Działka nr 107; obręb 79.**

**Inwestor:**

**Administracja Domów Miejskich  
„ADM” Sp. z o. o.  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1.**

**Projektant:**

**Juliusz Dowgwilłowicz-Nowicki  
Bydgoszcz, ul. Szarych Szegów 2a/9**



**Data:**

**8 czerwca 2017r.**

### **1. Zakres i kolejność robot.**

Na prace objęte niniejszą informacją składa rozbiórka budynku Jest to obiekt zaliczany do grupy budynków niskich (N).

Przewidywana liczba pracowników – poniżej 10 osób.

### **2. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia pracowników.**

Na działce, gdzie przewiduje się roboty rozbiórkowe nie występują elementy mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia pracowników.

### **3. Przewidywane zagrożenia występujące przy realizacji robót.**

Podstawowym zagrożeniem zagrażającym bezpieczeństwu ludzi jest:

- uszkodzenie ciała w trakcie rozbiórki,
- upadek z wysokości.

### **4. Warunki wykonania robót:**

#### **4.1. Warunki wstępne:**

1. Przeprowadzenie szkolenia pracowników na stanowisku pracy.
2. Wydanie środków ochrony osobistej.
  - rękawic,
  - ubrania roboczego,
  - butów roboczych,
3. Wydanie atestowanych kasków.

Szkolenie na stanowisku roboczym musi być zakończone protokołem z przebytego szkolenia. Fakt szkolenia należy potwierdzić podpisem pracownika, że został przeszkolony. Odbiór środków ochrony osobistej również musi być pokwitowany przez pracownika.

### **5. Warunki socjalne i higieniczne.**

Na terenie budowy należy urządzić ustęp dla pracowników.

### **6. Warunki szczegółowe wykonania robót.**

Przy organizacji robót oraz ich wykonywaniu należy przestrzegać przepisy B.H.P. i P.POŻ., a w szczególności przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej (Dz. U. z 2003r Nr 109 poz.1650) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6-02-2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401).

Wszystkie prace powinny być prowadzone pod nadzorem kierownika rozbiórki (budowy) – zgodnie z decyzją na rozbiórkę.

Zabrania się pracy robotników pod nieobecność osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia do pełnienia samodzielnej funkcji w budownictwie.

Robotnicy pracujący na wysokości ponad 5,00m i powyżej powinni być zaopatrzeni w pasy ochronne spięte linami zamocowanymi do trwałych elementów konstrukcji budynku.

Pomosty robocze powinny być bezpieczne i posiadać listwy burtowe.

Sprzęt ochronny powinien posiadać atesty oraz instrukcje określające sposób jego użytkowania, konserwacji i przechowywania.

Ponadto pracownicy powinni posiadać aktualne zaświadczenia lekarskie o zdolności do pracy w warunkach niebezpiecznych oraz pracy na wysokościach.

Maszyny i urządzenia techniczne powinny być atestowane, utrzymane w stanie sprawności, powinny być stosowane zgodnie z przeznaczeniem, a także powinny być obsługiwane przez przeszkoloną obsługę z odpowiednimi uprawnieniami.

Narzędzia elektryczne powinny być sprawdzone, uziemione, a izolacje na przewodach nienaruszone.

Robót rozbiórkowych na zewnątrz budynku nie należy prowadzić w czasie opadów atmosferycznych, wiatru pow. 10,0m/sek., temperatury poniżej 10st. C, oraz po zmroku. Znajdujące się w pobliżu rozbieranego budynku inne budynki, urządzenia użyteczności publicznej, latarnie, słupy z przewodami i bez, drzewa itp. należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

Przy wyjeździe poza teren budowy ładunki powinny być zabezpieczone przed wypadnięciem, a koła pojazdu powinny być oczyszczone z błota i innych zanieczyszczeń.

Teren prowadzenia robót rozbiórkowych należy ogrodzić na wys. min. 1,5m i oznakować tablicami ostrzegawczymi.

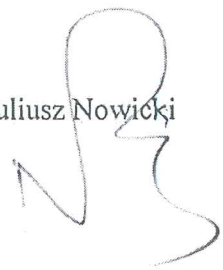
Wszystkie przejścia i przejazdy znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych muszą być wytyczone i zabezpieczone przez ogrodzenie taśmą.

Drogi, obejścia i objazdy powinny być wyraźnie oznakowane.

Krawędzie dachu oraz otwory w stropach i pomosty muszą być zabezpieczone barierkami ochronnymi i krawężnicami.

Przerwy w pracy należy urządzać o tej samej porze dla całej załogi prowadzącej rozbiórkę. Pracownicy powinni mieć zagwarantowane pomieszczenia sanitarne i socjalne oraz miejsce udzielania pierwszej pomocy.

Opracował arch. Juliusz Nowicki





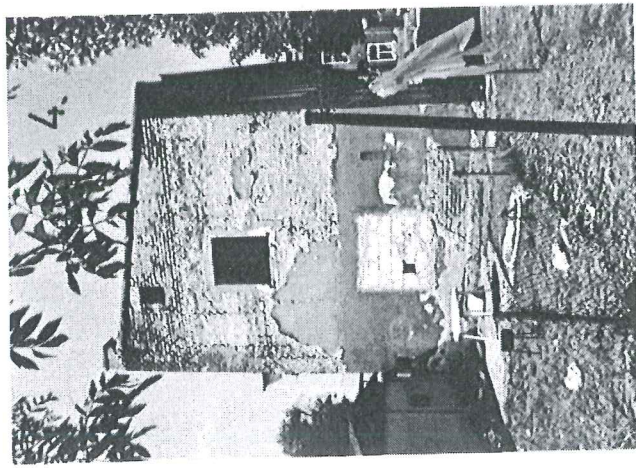
1.



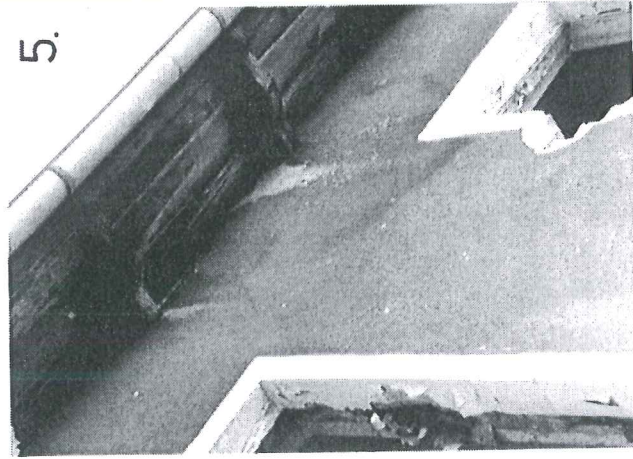
2



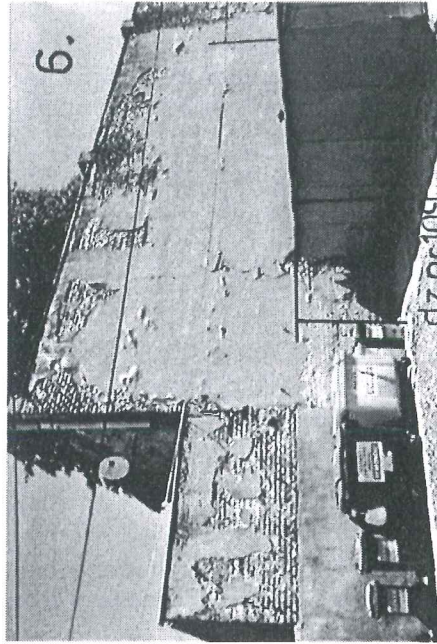
3.



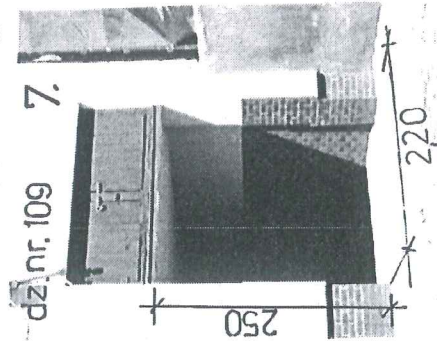
4.



5.



6.



dz.nr.109  
7.



8.

JASNA 18

- 1 – widok szczytu wschodniego i ściany północnej
- 2 – ściana północna
- 3 – ściana północna ze szczytem zachodnim
- 4 – szczyt wschodni

- 5 – okap dachowy z rynną
- 6 – „ślepa” ściana południowa- dz. 109
- 7 - wąskie gabaryty przejazdu bud. 16
- 8 – prowizoryczne ogrodzenie dz. 111 i 109  
służące jako trasa ewakuacji rozbiórki

NIE WZGODNIONE.

Zakład Projektowania i Nadzoru "Ejekt-Bud"  
Antoni Cieśla ul. Powełiszcz nr. 235 Bydgoszcz  
Inwestor: Administracja Domów Miejskich  
85-011 Bydgoszcz – ul. Śniadeckich 1  
Adres zadania: 85-205 Bydgoszcz  
ul. Jasna 18 – dz. ewid. 107; obręb 79  
Rodzaj opracowania: projekt rozbiórki  
oficyny mieszkalnej

Branta : budowlana  
Rysunek: inwentaryzacja fotograficzna  
Data: 8-VI-2017 skala 1:100  
projektant: arch. Juliusz Dowgwiłowicz-Nowicki  
Upr. 61574/Bg

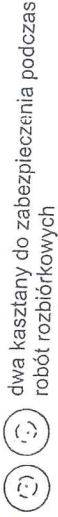


Urząd Miejski w Bydgoszczy  
Wydział Inżynierski

# PLAN SYTUACYJNY 1:500

Do projektu rozbiórki budynku oficyny mieszkalnej przy ul. Jasnej Nr 18 w Bydgoszczy na dz. ewid. Nr 107 – obręb 79

## OZNACZENIA:



Załącznik do decyzji  
z dnia 11.08.2017 r.  
nr 107/17/19  
z dnia 11.08.2017 r.

### Lokalizacja obiektu:

Przedmiotowy budynek mieszkalny (typu oficyna) znajduje się na dz. nr 107 i przylega „tylną” ścianą do granicy dz. Nr 109.  
Teren działki jest ogrodzony, a przebieg granic oznaczono na planie.  
Główne dojście do obiektu prowadzi od strony zaocnodniej od ulicy Jasnej przez korytarz wewnętrzny domu mieszkalnego nr 18, drugie przejście jest bardzo wąskie (1,2 m) wzdłuż północnej ściany szczytowej z całkowitym brakiem możliwości poszarzenia (losa na dz. nr 100).

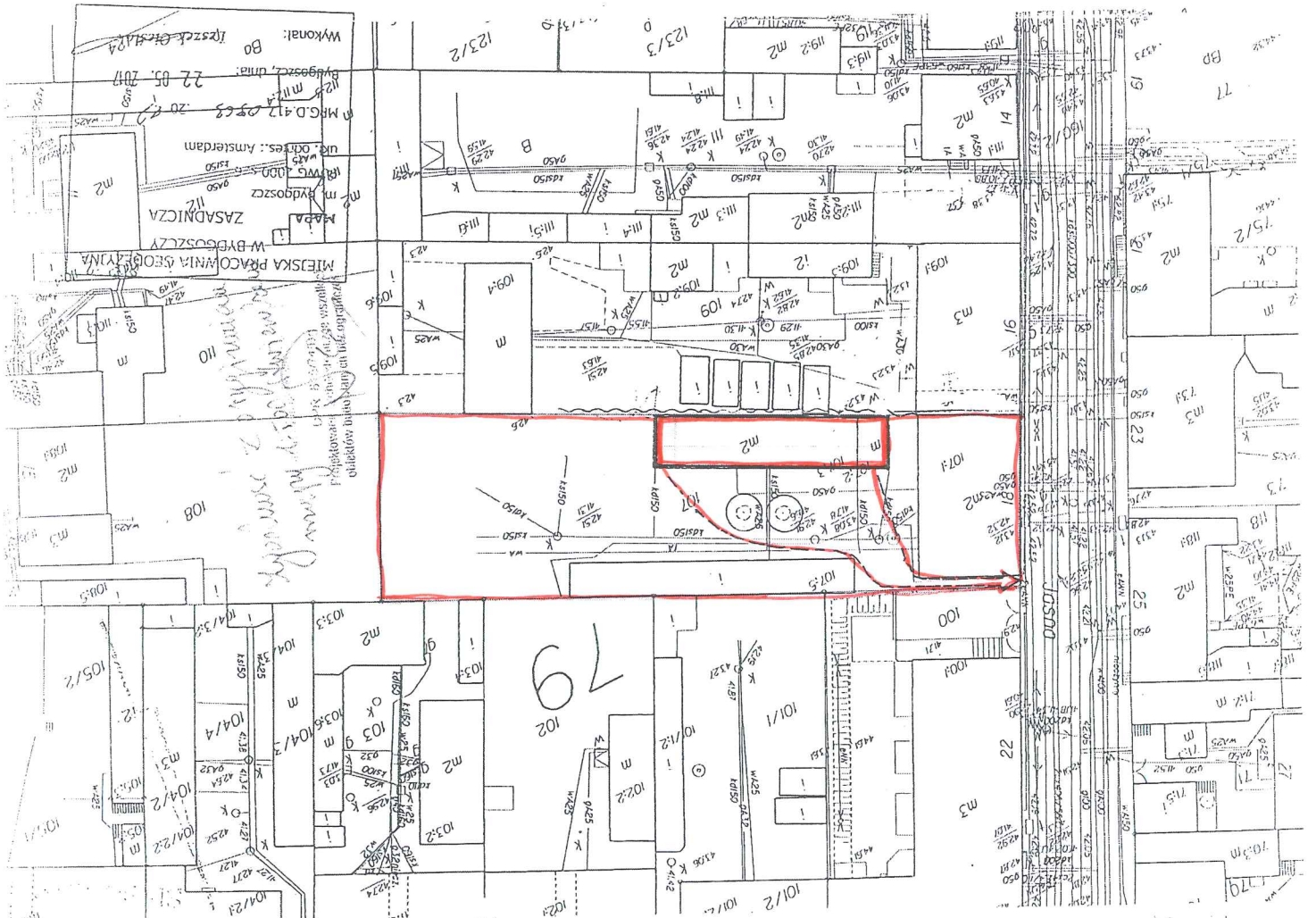
projektowane ogrodzenie wg rozwiązań typowych z siatki stalowej na słupkach stalowych o wysokości ogrodzenia 2,0 m.

**Uwaga!**  
Uzgodnienia zabezpieczenia interesu osób trzecich należy uwzględnić w obowiązkach Wykonawcy rozbiórki i wpisać do protokołu przekazania przez Inwestora miejsca do wykonania robót rozbiórkowych. Odpowiedzialność za szkody w mieniu reguluje umowa z Wykonawcą i Kodeks Cywilny.

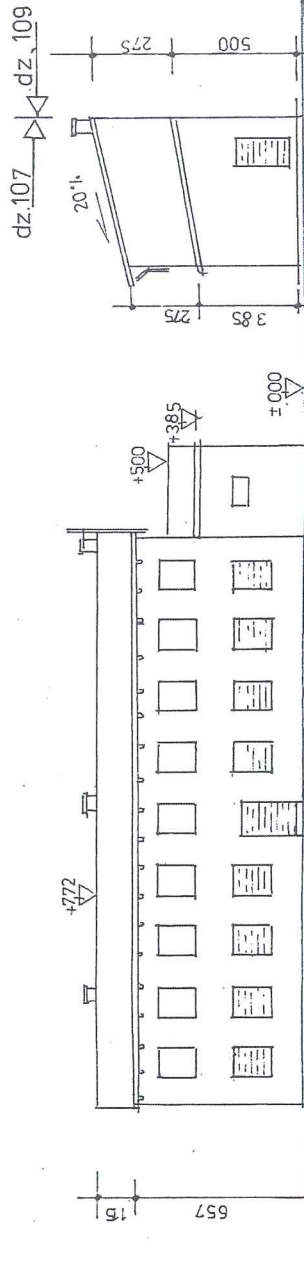
Uzupełnienia i zmiany dokonano  
dnia 30 sierpnia 2017 r.

Zakład Projektowania i Nadzoru „Efekt-Bud”  
Alfoni Cięśla ul. Powiatowa nr 2/35 Bydgoszcz  
Inwestor: Administracja Dombów Miejskich 85-011 Bydgoszcz – ul. Śniadeckich 1  
Adres zadania: 85-205 Bydgoszcz  
ul. Jasna 18 – dz. ewid. 107, obręb 79  
Rodzaj opracowania: projekt rozbiórki oficyny mieszkalnej  
Branża: budowlana  
Rysunek: plan sytuacyjny  
Data: 3-VI-2017 skala 1:500  
projektant: arch. Juliusz Drogwiłowicz-Nowicki  
Upr. 6157/419

mgr. arch. Juliusz Drogwiłowicz-Nowicki  
Upr. 6157/4193  
Krajowe Biuro Inżynierskie w Bydgoszczy  
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz

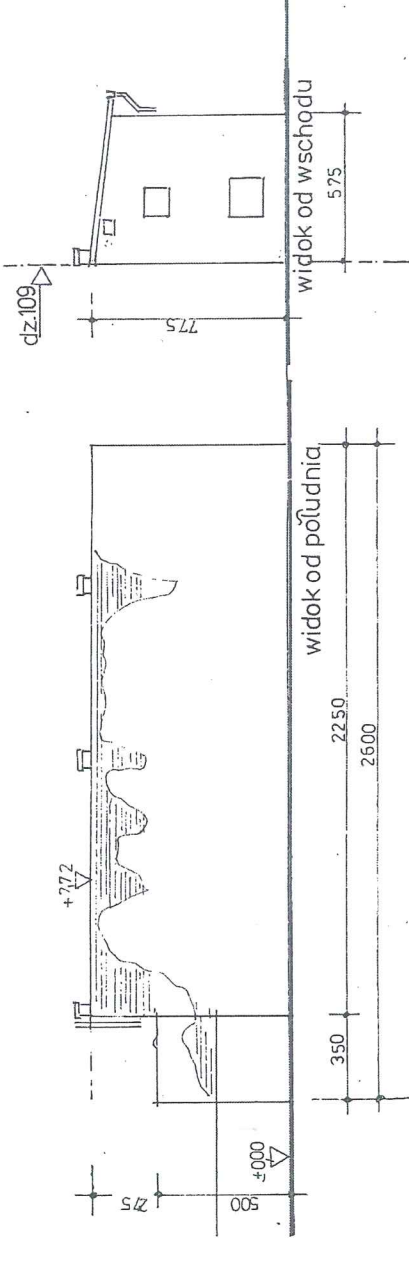


**8.3 – Dane konstrukcyjno- materiałowe:**  
 Budynek mieszkalny piętrowy ze ścianami murowanymi z cegły ceramicznej otynkowanej, z więźbą dachową typu ciesielskiego o dachu jednospadowym pod pokryciem papowym o pochyleniu polaci c.a. 20 %.  
 Ściany działowe i wewnętrzne konstrukcyjne w układzie poprzecznym z cegły ceramicznej grub. 12 cm i 25 cm na zapr. cem-wap.  
 Kominy murowane z cegły ceramicznej na zapr. cem-wap.  
 Stropy drewniane, stolarka usunięta, a na parterze otwory zamurowane betonem komórkowym w obawie przed niepowolaną penetracją lub wypadkiem.  
 Zamurowane otworów usztywnia również konstrukcję budynku.  
 Rynny i obróbki blacharskie: z blachy ocynkowanej, zdekapitalizowane.  
 Budynek był wyposażony w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną.  
 Budynek nie jest obecnie użytkowany.



widok od południa 1:200

widok od zachodu



widok od południa

widok od wschodu

**8.2 – Zestawienia wielkości, powierzchni i kubatury:**  
 Wysokość budynku od strony elewacji frontowej(okap) - 6,57 m  
 Wysokość w kalenicy - 7,72 m  
 Wysokość kominów: - 7,9 m  
 Wymiary zewnętrzne rzutu poziomego: - 26,0 x 5,75 m  
 Powierzchnia zabudowy: - 149,5 m<sup>2</sup>  
 Pow. użytkowa - 220,4 m<sup>2</sup>  
 Kubatura: - 1000,0 m<sup>3</sup>

dz. 107

przysiężenie 1:200

dz. 109

Zakład Projektowania i Nadzoru „Efekt-Bud”  
 Antoni Cieśla ul. Powalisza nr. 2/35 Bydgoszcz  
 Inwestor: Administracja Domów Mieszkalnych „ADM” sp. z o.o.  
 05-011 Bydgoszcz – ul. Śniadeckich 1  
 Adres zadania: 85-205 Bydgoszcz  
 ul. Jasna 18 – dz. ewid. 107/ obręb 79  
 Rodzaj opracowania: projekt rozbiórki  
 oficyny mieszkalnej  
 Branża: budowlana  
 Rysunek: plan gabarytowy  
 Data: 8-VI-2017 skala 1:100  
 Projektant: arch. Juliusz Drogwiłowicz Rekieli  
 Upr. 61574/24

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONANIA  
I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH  
(STWiORB)**

**ROZBIÓRKA OFICYNY MIESZKALNEJ  
(dz. nr ew. 107; obręb 79).**

**85-205 Bydgoszcz ul. Jasna 18**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o.  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1.**

**Autor specyfikacji: Antoni Cieśla**

**Data opracowania: 30 sierpnia 2017r.**

## I. SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANYCH (STWiORB) – WARUNKI OGÓLNE.

Nazwa zamówienia.

Rozbiórka oficyny mieszkalnej (dz. nr ew. 107; obręb 79).

Adres: 85-205 Bydgoszcz, ul. Jasna 18.

1. Przedmiot i zakres robót budowlanych objętych niniejszą specyfikacją:

Roboty budowlane:

- Kod CPV 45111300-1 – Roboty rozbiórkowe.
- Kod CPV 45110000-1 – Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych, Roboty ziemne.

1.2 Uczestnicy procesu inwestycyjnego:

1) Zamawiający:

Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o.  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1.

2) Instytucja finansująca inwestycję:

Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o.  
85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1.

3) Wykonawca:

Wyłoniony w drodze przetargu nieograniczonego.

1.3 Charakterystyka przedsięwzięcia:

1.3.1 Przedsięwzięcie polega na:

- rozbiórce obiektów zgodnie z Projektem Budowlanym
- Wykonaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

1.4 Dokumentacja określająca przedmiot zamówienia i stanowiąca podstawę do realizacji robót budowlanych.

1.4.1 Projekt Budowlany Rozbiórki.

1.4.2 Decyzja nr 977/2017r. z dnia 22. 09. 2017r.

1.4.3 Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

1.4.4 Przedmiar Robót Budowlanych.

### 2. Prowadzenie robót

2.1 Ogólne zasady wykonania robót.

2.1.2 Zamawiający ustanowi własne służby nadzoru inwestorskiego robót budowlanych.

2.2 Teren budowy.

2.2.1 Charakterystyka terenu budowy.

Teren rozbiórki jest własnością Zamawiającego. Lokalizacja budynku znajduje się na planie sytuacyjnym. Miejsce rozbiórki znajduje się w centrum miasta, na zamkniętym podwórzu, o ograniczonej powierzchni.

**Roboty rozbiórkowe, transport materiałów rozbiórkowych, załadunek na samochody odbywa się sposobem ręcznym!**

- 2.2.2 Przekazanie terenu budowy.  
Zamawiający protokolarnie przekazuje Wykonawcy teren budowy w czasie i na warunkach określonych w umowie.  
Prace rozbiórkowe należy prowadzić z zachowaniem podstawowych zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.  
Zamawiający nie zapewnia dodatkowych pomieszczeń na zaplecze w czasie trwania robót.
- 2.2.3 Ochrona i utrzymanie terenu budowy.  
Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę urządzeń, materiałów znajdujących się na placu budowy a w szczególności ulicy dojazdowe do budynku, oraz utrzymanie w stałej czystości miejsca załadunku materiałów z rozbiórki na ul. Jasnej.
- 2.2.4 Ochrona własności i urządzeń.  
Wykonawca będzie przez cały czas remontu utrzymywał drogi dojazdowe i teren nieruchomości w czystości i naprawi wszystkie ewentualne uszkodzenia.  
Dotyczy to szczególnego takiego prowadzenia robót rozbiórkowych i zabezpieczenia garaży blaszanych znajdujących się na działce nr 109. Ulica Jasna 16.
- 2.2.5 Zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.  
Wykonawca dostarczy na budowę i będzie utrzymywał wyposażenie konieczne dla zapewnienia prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami BHP.  
Zapewni urządzenia sanitarne i socjalne, oraz odpowiednie wyposażenie i odzież ochrony osobistej wymaganą dla ochrony życia i zdrowia personelu zatrudnionego na placu budowy. Uważa się, że koszty zachowania zgodności z wspomnianymi powyżej przepisami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia będą wliczone w cenę umowną.
- 2.2.6 Wykorzystanie materiałów z rozbiórki:  
Wykorzystanie materiałów z rozbiórki pozostawiono do decyzji Zamawiającego.  
Złom (rynny, rury spustowe) wywieźć na składnicę złomu.
- 2.3 Realizacja robót.
- 2.3.1 Wykonawca na własny koszt powieli w jednym egzemplarzu projekt budowlany rozbiórki otrzymany od Zamawiającego. Projekty ten będzie podstawą wykonania robót.
- 2.3.2 Sposób wykonania robót rozbiórkowych.
- Roboty rozbiórkowe prowadzić w sposób i zakresie określonym w projekcie i decyzji – pozwoleniu na rozbiórkę.
  - Materiały bitumiczne, drewno podlegające utylizacji rozebrać sposobem ręcznym i oddzielić od pozostałych.
  - Zakres rozbiórki obejmuje wyłącznie część nadziemną budynku.
  - Zachować szczególną ostrożność przy rozbiórce na zbliżeniu z garażem blaszanym na działce nr 201.
- 2.3.3 Ogrodzenie działek po rozbiórce:  
Po zakończonej rozbiórce wykonać ogrodzenie na granicy z działką nr 109. Wykonać ogrodzenie wysokości 150cm z siatki ocynkowanej na słupkach stalowych, betonowanych w gruncie.

- 2.3.5 Wywóz materiałów z rozbiórki.  
Materiały z rozbiórki wywożone będą na wysypisko wykonawcy robót rozbiórkowych.  
Materiały podlegające odzyskowi – nie występują.
- 2.4 Dokumenty budowy.
- 2.4.1 Inne istotne dokumenty budowy:
- Protokół przekazania placu budowy, frontu robót.
  - Protokoły utylizacji materiałów z rozbiórki.
- 2.4.2 Przechowywanie dokumentów budowy:  
Dokumentacja do czasu zakończenia robót będzie przechowywana u Wykonawcy robót.
- 2.5. Rozpoczęcie budowy.  
Rozpoczęcie rozbiórki nastąpi po przekazaniu frontu robót.
- 2.6 Zakończenie skończonego elementu zadania lub całego zadania.
- 2.6.1 Zakończenie rozbiórki nastąpi w oparciu o odbiór przez Zamawiającego.
- 2.6.2 Dokumenty odbiorowe:
- Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza po rozbiórcie i wykonanym ogrodzeniu.
- 2.7. Tryb odbioru końcowego zadania:
- Zakończenie zadania zgłoszone będzie przez Wykonawcę pismem w sekretariacie Zamawiającego.
  - Warunkiem przyjęcia zgłoszenia jest załączenie przez Wykonawcę dokumentów wymienionych w punkcie 2.6.2.

### **3. Nadzór Inwestorski.**

Dla prawidłowej realizacji robót rozbiórkowych Zamawiający wyznaczy własne służby nadzoru inwestorskiego. Tryb działania służb nadzoru realizowany będzie zgodnie z zapisami w punkcie 2.3.

### **5. Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i środowisko. Liczba i wydajność sprzętu powinna gwarantować prowadzenie robót zgodnie z terminami przewidzianymi w harmonogramie robót.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót musi być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy oraz być zgodny z wymaganiami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Tam gdzie jest to wymagane przepisami, wykonawca dostarczy zarządzającym realizacją umowy kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania.

Sprzęt - maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków umowy zostaną przez zarządzającego realizacją umowy zdyskwalifikowane i nie dopuszczone do robót.

## **6. Transport wewnętrzny.**

Występuje wyłącznie transport zewnętrznych pod drogach gruntowych – około 0,2 km i drogach utwardzonych.

## **7. Kontrola jakości robót**

1. Kontrolę wykonania robót budowlanych prowadzą służby nadzoru inwestorskiego wyznaczone przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania ich poleceń.
2. Polecenia służb nadzoru inwestorskiego będą miały charakter pisemny.
3. Odpowiedź Wykonawcy na uwagi Zamawiającego nie może przekraczać 2 dni kalendarzowych.

## **8. Przedmiar Robót. Kalkulacja ceny oferty.**

Cena ofertowa na charakter ryczałtowy i pozostaje niezmienna do końca wykonania zadania. Cenę ofertową należy obliczyć w oparciu o wycenę własną, sporządzoną na podstawie dokumentacji projektowych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, informacji uzyskanych w trakcie wizji na miejscu wykonania robót i przedmiaru robót. Przedmiar ma charakter pomocniczy w stosunku do dokumentacji projektowej. Przedmiotem zadania kompleksowa rozbiórka opisana w projekcie i STWiORB.

Obowiązkiem Wykonawcy jest dochowanie należytej staranności na etapie opracowania oferty i zapoznania się z warunkami realizacji robót budowlanych. Uwaga powyższa dotyczy szczególnie zakresu rzeczowego robót. Wszelkie zastrzeżenia zgłaszane w trakcie realizacji robót nie będą przez Zamawiającego uwzględniane, a Wykonawca jest zobowiązany wykonać całość zadania.

## **9. Odbiory częściowe i końcowe robót i podstawy płatności.**

Nie przewiduje się odbiorów częściowych i płatności.

Płatność po całkowitym odbiorze i zakończeniu zadania. Płatność ryczałtowa za całość wykonanego zadania.

## **10. Dokumenty odniesienia.**

Wszystkie roboty rozbiórkowe należy wykonywać zgodnie z dokumentacją techniczną, dokumentami odniesienia przywołanymi w niniejszej Specyfikacji.

Wykonawca jest zobowiązany znać wszystkie przepisy prawne wydawane zarówno przez władze państwowe jak i lokalne oraz inne regulacje prawne i wytyczne, które są w jakiegokolwiek sposób związane z prowadzonymi robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych reguł i wytycznych w trakcie realizacji robót.

Antoni Cieśla





Bydgoszcz, 04.09.2017 r.

BKZ.4120.11.4.17.2017.EMZ  
Wasz znak: WAB.II.6741.74.2017.JB

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 1 c), art.22 ust 5 pkt 2, art. 96, ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 24.10.2014 r. poz. 1446 ), art.106, art.123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016, poz. 23 ) oraz art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego (Dz. U. 2013, poz. 1409 z późn. zm.), a także Porozumienia pomiędzy Wojewodą Kujawsko- Pomorskim a Prezydentem Miasta Bydgoszczy z dnia 26 stycznia 2012r. w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Kujawsko –Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Miastu Bydgoszcz, w związku z wystąpieniem Wydziału Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy z dnia 29.08.2017 r. (wpływ 30.08.2017 r.)  
w sprawie uzgodnienia robót budowlanych związanych z rozbiórką budynku oficyny mieszkalnej na nieruchomości przy ul. Jasnej 18 w Bydgoszczy, (dz. nr 107 obr.79)

### postanawiam

uzgodnić roboty budowlane związane z rozbiórką budynku oficyny mieszkalnej na nieruchomości przy ul. Jasnej 18 w Bydgoszczy, (dz. nr 107 obr.79), zgodnie z Projektem rozbiórki ww przedsięwzięcia , sporządzonym przez mgr inż. arch. J. Dowgwiłłowicz-Nowickiego w dniu 08.06.2017 r.

### Uzasadnienie

Do tutejszego biura w dniu 30.08.2017 r. wpłynął wniosek WAB o uzgodnienie przedmiotowego przedsięwzięcia na dz. 107 obr 79. Przedmiotowy budynek historyczny, który ujęty jest wraz z budynkiem frontowym w gminnej ewidencji Zabytków, utracił wartość historyczną w wyniku wysokiego stopnia degradacji. Stwierdzono to w ekspertyzie technicznej mgr inż. J. Lubawy-Superczyńskiej z r. 2011. Inwentaryzacja w załączonym projekcie budowlanym potwierdza zły stan budynku.

W związku z powyższym w oparciu o art. 6 ust. 1 pkt. 1) c), art.22 ust 5 pkt 2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, art.106, art.123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r, poz. 23 z późn.zm.) oraz art. 39 ust. 3 Prawa budowlanego (Dz. U. 2013, poz. 1409 z późn. zm.) należało orzec jak w osnowie.

### Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia (art. 106 § 5, art. 141 § 2 oraz art. 129 § 1 w związku z art. 144 Kpa).

### Otrzymują:

1. Wydział Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy wm.

2. aa

### Do wiadomości:

1. WUOZ Del. w Bydgoszczy wm

2. Administracja Domów Miejskich ADM Sp. z o.o., ul. Śniadeckich 1, 85-950 Bydgoszcz, reprezentowana przez p. Antoniego Cieślę, ul. J. Przybory 2/35, 85-791 Bydgoszcz

Prezydent Miasta  
Urząd Miasta Bydgoszczy  
Wydział Konserwacji Zabytków  
mgr inż. ANTONI CIEŚLA  
Bud. Nr UAN-NB-7210/134/84  
85-791 BYDGOSZCZ.  
ul. Przybory 2/35

18.09.2017



Bydgoszcz, dnia 15 sierpnia 2017r.

**WU OZ. DB. ZAR. 5152.1.289.2017.TZ.**  
op. A – 776/2017

**ADM sp. z o.o. w Bydgoszczy**

Dotyczy : opinii do prac ziemnych związanych z rozbiórką budynku oficyny przy ulicy Jasnej 18 w Bydgoszczy, na działce o nr ew. 107 w obrębie 79, zgodnie z lokalizacją przedstawioną na załącznikach graficznych dołączonych do wniosku – w zakresie ochrony archeologicznej

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy opiniuje pozytywnie z następującymi uwagami :

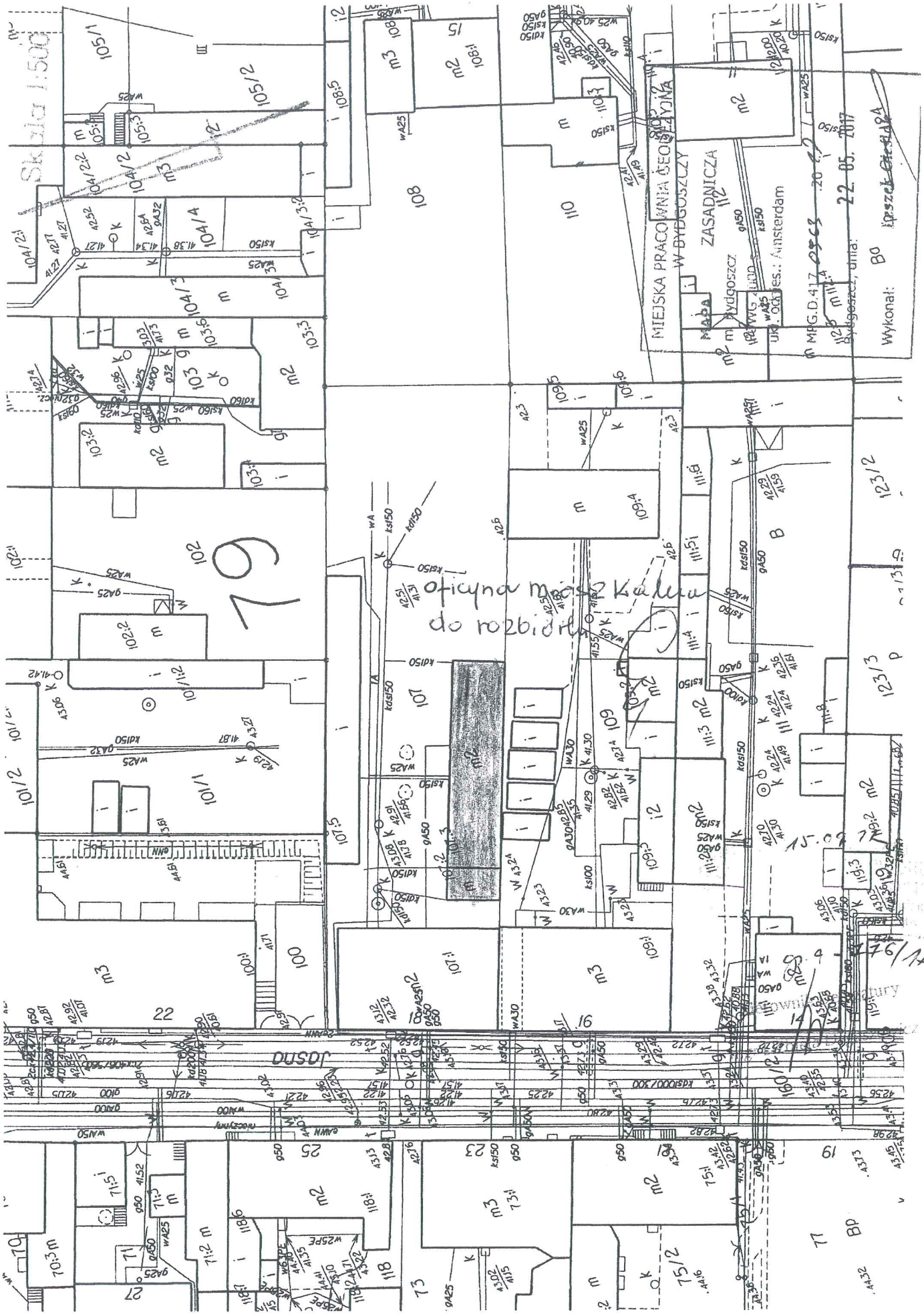
w przypadku odkrycia obiektu zabytkowego wymagane jest:

1. Wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
2. Zabezpieczenie tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia,
3. Niezwłoczne zawiadomienie o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

***Podstawa prawna : Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.VII.2003 roku (Dz. U. z 2014, poz. 1446 z późn. zm.).***

Otrzymuje : EFEKT-BUD, ul. Powalisza 2/35, 85-791 Bydgoszcz

Kierownik Delegatury  
mgr Elżbieta Dygaszewicz



Skala 1:500

79

oficyna ma być kalina do rozbioru

MIEJSKA PRACOWNIA GEODEZYJNA  
W BYDGOSZCZY  
ZASADNICZA  
M.P.G.D.417  
Bydgoszcz, dnia: 22.05.2017  
Wykonali: B0  
~~ipszek~~

76/14