

## PRZEDMIAR ROBÓT

NAZWA INWESTYCJI : ROZBIÓRKA BUDYNKU MIESZKALNEGO i GARAŻU  
ADRES INWESTYCJI : 85-200 Bydgoszcz, ul. Łokietka. Działki nr 47; nr 48/3; obr. 79  
INWESTOR : Administracja Domów Miejskich "ADM" Spółka z o.o.  
ADRES INWESTORA : 85-011 Bydgoszcz, ul. Śniaedckich 1  
KODY CPV : 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i robórki obiektów budowlanych, roboty zimne.

AUTOR PRZEDMIARU : A. Cieśla

DATA OPRACOWANIA : 25 maja 2017r.

AUTOR :

PODPIS :

Data opracowania  
25 maja 2017r.

Data zatwierdzenia

AKT W A U T O L I P A W O  
z 25.05.2018r.

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego  
*Krzysztof Najman*  
upr. bud. UAN-NB-8386-6/51/87 Wk  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
KUP/BO/0277/03

## OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

### Uwaga:

Przed złożeniem oferty należy przeprowadzić wizję terenu rozbiórki.

### Założenia wyceny:

Założono wyburzenie budynku mieszkalnego sposobem mechanicznym, koparką podsiębierną o pojemności łyżki 0,60m<sup>3</sup>.

Założono wyburzenie garażu sposobem ręcznym.

Załadunek gruzu na samochody samowładowcze koparką podsiębierną o pojemności łyżki 0,60m<sup>3</sup>.

Przyjęte do kalkulacji wsp. do S nie są dla wykonawcy obowiązujące i mogą być dowolnie kształtowane.

| Lp.                       | Podst        | Opis i wyliczenia  | j.m.           | Poszcz  | Razem   |
|---------------------------|--------------|--|----------------|---------|---------|
| <b>Budynek mieszkalny</b> |              |  |                |         |         |
| 1                         | KNR 4-01     | Ganek.   | m <sup>2</sup> |         |         |
| d.1                       | 0519-04      | Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - pierwsza warstwa.<br>p=5,00x1,20=6,00m <sup>2</sup><br>6,00   | m <sup>2</sup> | 6.000   |         |
|                           |              |  |                | RAZEM   | 6.000   |
| 2                         | KNR 4-01     | Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - następna warstwa  | m <sup>2</sup> |         |         |
| d.1                       | 0519-05      | 6,00   | m <sup>2</sup> | 6.000   |         |
|                           |              |  |                | RAZEM   | 6.000   |
| 3                         | KNR 4-01     | Budynek mieszkalny.  | m <sup>2</sup> |         |         |
| d.1                       | 0519-06      | Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - pierwsza warstwa.<br>p=(pz-6,00)=(117,00-6,00)m <sup>2</sup> =111,00m <sup>2</sup><br>111,00   | m <sup>2</sup> | 111.000 |         |
|                           |              |  |                | RAZEM   | 111.000 |
| 4                         | KNR 4-01     | Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - następna warstwa   | m <sup>2</sup> |         |         |
| d.1                       | 0519-07      | 111,00   | m <sup>2</sup> | 111.000 |         |
|                           |              |  |                | RAZEM   | 111.000 |
| 5                         |              | Utylizacja papy asfaltowej.  | t              |         |         |
| d.1                       | kalk. własna | q=117,00m <sup>2</sup> x0,005mx1,70t/m <sup>3</sup> =1,00t<br>1,00   | t              | 1.000   |         |
|                           |              |  |                | RAZEM   | 1.000   |
| 6                         | KNR 4-01     | Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku.  | m              |         |         |
| d.1                       | 0535-04      | l=4,50+10,00=14,50m<br>14,50   | m              | 14.500  |         |
|                           |              |  |                | RAZEM   | 14.500  |
| 7                         | KNR 4-01     | Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku.  | m              |         |         |
| d.1                       | 0535-06      | l=6,00x2=12,00m<br>12,00   | m              | 12.000  |         |
|                           |              |  |                | RAZEM   | 12.000  |
| 8                         | KNR 4-04     | Ganek.   | m <sup>2</sup> |         |         |
| d.1                       | 0403-02      | Rozebranie konstrukcji więźb dachowych - deskowanie dachu na styk<br>6,00  | m <sup>2</sup> | 6.000   |         |
|                           |              |  |                | RAZEM   | 6.000   |
| 9                         | KNR 2-01     | Rozbiórka budynku wykonywana koparkami podsiębiernymi 0.60 m <sup>3</sup> na odkład. Przyjęto do kalkulacji wsp. do R x8,00.   | m <sup>3</sup> |         |         |
| d.1                       | 0218-03      | Rozebranie płyt dachowych żelbet.o grubości do 15 cm.<br>v=111,00x0,12=13,30m <sup>3</sup><br>13,30  | m <sup>3</sup> | 13.300  |         |
| analogia                  |              |  |                | RAZEM   | 13.300  |
| 10                        | KNR 2-01     | Rozbiórka budynku wykonywana koparkami podsiębiernymi 0.60 m <sup>3</sup> na odkład. Przyjęto do kalkulacji wsp. do R x8,00.   | m <sup>3</sup> |         |         |
| d.1                       | 0218-03      | Rozebranie stropów żelbet.(płyt,belek,żeber,wieńców) przy grub.płyty stropów.do 15 cm.<br>v=111,00x0,15=16,65m <sup>3</sup><br>16,65   | m <sup>3</sup> | 16.650  |         |
| analogia                  |              |  |                | RAZEM   | 16.650  |
| 11                        | KNR 2-01     | Rozbiórka budynku wykonywana koparkami podsiębiernymi 0.60 m <sup>3</sup> na odkład. Przyjęto do kalkulacji wsp. do R x8,00.   | m <sup>3</sup> |         |         |
| d.1                       | 0218-03      | Rozebranie murów i stópów w budynkach o wys.do 9 m (do 2 kondygnacji) na zaprawie cementowo-wapiennej.<br>vwp=[(10,20-0,38x2)x3+(11,00-0,38x2)x2]x0,38x2,80-1,00x2,00x0,38x9<br>=(51,90-6,80)m <sup>3</sup> =45,10m <sup>3</sup><br>vnp=(51,90+8,00x3,00x0,25-1,00x2,00x0,38x5)m <sup>3</sup> =54,10m <sup>3</sup><br>vsdz=(3,00x4+9,40+3,00x3)x2,80x0,15=1,00x2,00x9x0,15)m <sup>3</sup> =10,10m <sup>3</sup><br>vkom=1,00x0,50x3x8,00m <sup>3</sup> =12,00m <sup>3</sup><br>V=(45,10+54,10+10,10+12,00)m <sup>3</sup> =121,30m <sup>3</sup><br>16,65 | m <sup>3</sup> | 16.650  |         |
| analogia                  |              |  |                | RAZEM   | 16.650  |
| 12                        | KNR 4-04     | Łaładowanie gruzu koparko-ładowarką przy obsłudze na zmianie robocza przez 3 samochody samowyladowcze. Koparka 0,60m <sup>3</sup> ,  | m <sup>3</sup> |         |         |
| d.1                       | 1103-01      | V=(13,30+16,65+121,30)m <sup>3</sup> =151,25m <sup>3</sup><br>151,25   | m <sup>3</sup> | 151.250 |         |
| kalk. własna              |              |  |                | RAZEM   | 151.250 |
| 13                        | KNR 4-04     | Wywiezienie gruzu z terenu rozbiorki przy mechanicznym załadowaniu i wyladowaniu samochodem samowyladowczym na odleg. 1 km   | m <sup>3</sup> |         |         |
| d.1                       | 1103-04      | 151,25   | m <sup>3</sup> | 151.250 |         |
|                           |              |  |                | RAZEM   | 151.250 |
| 14                        | KNR 4-04     | Wywiezienie gruzu z terenu rozbiorki przy mechanicznym załadowaniu i wyladowaniu samoch.samowyl.- dod.za kazdy nast.rozp. 1 km   | m <sup>3</sup> |         |         |
| d.1                       | 1103-05      | 151,25   | m <sup>3</sup> | 151.250 |         |
|                           |              |  |                | RAZEM   | 151.250 |
| 15                        | KNR 2-01     | Roboty ziemne wykon.koparkami podsiębiernymi o poj.lyżki 0.40 m <sup>3</sup> w gr.kat.III z transp.urobku samochod.samowyladowczymi na odległość do 1 km.  | m <sup>3</sup> |         |         |
| d.1                       | 0206-02      | Rozebranie części podziemnej budynku.<br>v=117,00x0,0,80=80=93,60m <sup>3</sup><br>93,60   | m <sup>3</sup> | 93.600  |         |
| analogia                  |              |  |                |         |         |

| Lp.          | Podst                                  | Opis i wyliczenia   | j.m.                             | Poszcz          | Razem  |
|--------------|--|---|----------------------------------|-----------------|--------|
| 16           | KNR 2-01<br>d.10214-04<br>analogia     | Nakłady uzupełn.za każde dalsze rozp. 0.5 km transportu ponad 1 km samochodami samowyladowczymi po drogach utwardzonych gruzu kat.III-IV.<br>93,60  | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup> | RAZEM<br>93.600 | 93.600 |
| 17           | KNR 4-04<br>d.11103-01<br>analogia     | Załadowanie drewna z rozbiórki przy obsłudze na zmianie roboczej przez 3 samochody samowyladowcze. Zmienić sprzęt koparka o pojemności łyżki 0,40m <sup>3</sup> .<br>6,00                         | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup> | RAZEM<br>6.000  | 6.000  |
| 18           | KNR 4-04<br>d.11103-04<br>analogia     | Wywiezienie drewna z terenu rozbiórki przy mechanicznym załadowaniu i wyladowaniu samochodem samowyladowczym na odleg. 1 km<br>6,00   | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup> | RAZEM<br>6.000  | 6.000  |
| 19           | KNR 4-04<br>d.11103-05<br>analogia     | Wywiezienie drewna z terenu rozbiórki przy mechanicznym załadowaniu i wyladowaniu samochodem samowyladowczym - dod.za kazdy nast.rozp. 1 km<br>6,00   | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup> | RAZEM<br>6.000  | 6.000  |
| 20           | d.1 kalk. własna                       | Uzupełnienie wykopu piaskiem zwykłym. Dostawa i zasypianie wykopu. Wszystkie nakłady.<br>v-117,00x0,50=58,50m <sup>3</sup><br>58,50   | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup> | RAZEM<br>58.500 | 58.500 |
| 21           | d.1 kalk. własna                       | Inwentaryzacja geodezyjna.<br>1   | kpl<br>kpl                       | RAZEM<br>1.000  | 1.000  |
| 22           | KNR 2-02<br>d.11804-11                 | 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.<br>l=20,00<br>20,00   | m<br>m                           | RAZEM<br>20.000 | 20.000 |
| <b>Garaż</b> |  |   |                                  |                 |        |
| 23           | KNR 4-01<br>d.20519-06                 | Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - pierwsza warstwa.<br>p=17,00m <sup>2</sup><br>17,00   | m <sup>2</sup><br>m <sup>2</sup> | RAZEM<br>17.000 | 17.000 |
| 24           | KNR 4-01<br>d.20519-07                 | Rozbiórka pokrycia z papy na dachach betonowych - następna warstwa<br>17,00   | m <sup>2</sup><br>m <sup>2</sup> | RAZEM<br>17.000 | 17.000 |
| 25           | d.2 kalk. własna                       | Utylizacja papy asfaltowej.<br>q=17,00m <sup>2</sup> x0,005x1,70t/m <sup>3</sup> =0,14t<br>0,14   | t<br>t                           | RAZEM<br>0.140  | 0.140  |
| 26           | KNR 4-01<br>d.20535-04                 | Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku.<br>l=3,25m<br>3,25  | m<br>m                           | RAZEM<br>3.250  | 3.250  |
| 27           | KNR 4-01<br>d.20535-06                 | Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku.<br>l=4,00<br>4,00   | m<br>m                           | RAZEM<br>4.000  | 4.000  |
| 28           | KNR 4-04<br>d.20305-02                 | Rozebr.stropów żelbet.(plyt,belek,żeber,wieńców) przy grub.płyty stropów.do 15 cm.<br>v=17,00x0,15=2,55m <sup>3</sup><br>2,55   | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup> | RAZEM<br>2.550  | 2.550  |
| 29           | KNR 4-04<br>d.20102-02                 | Rozebranie murów i słupów w budynkach o wys.do 9 m (do 2 kondygnacji) na zaprawie cementowo-wapiennej.<br>v=(5,00x2+3,25x2)x0,30x2,35-2,20x2,20x0,25)m <sup>3</sup> =10,40m <sup>3</sup><br>10,40 | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup> | RAZEM<br>10.400 | 10.400 |
| 30           | KNR 4-04<br>d.21103-01<br>kalk. własna | Załadowanie gruzu koparko-ladowarką przy obsłudze na zmianie robocza przez 3 samochody samowyladowcze. Koparka 0,40m <sup>3</sup> ,<br>10,40  | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup> | RAZEM<br>10.400 | 10.400 |
| 31           | KNR 4-04<br>d.21103-04                 | Wywiezienie gruzu z terenu rozbiorki przy mechanicznym załadowaniu i wyladowaniu samochodem samowyladowczym na odleg. 1 km<br>10,40   | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup> | RAZEM<br>10.400 | 10.400 |
| 32           | KNR 4-04<br>d.21103-05                 | Wywiezienie gruzu z terenu rozbiorki przy mechanicznym załadowaniu i wyladowaniu samoch.samowyl.- dod.za kazdy nast.rozp. 1 km<br>10,40   | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup> | RAZEM<br>10.400 | 10.400 |



| Lp. | Podst                               | Opis i wyliczenia   | j.m.                             | Poszcz          | Razem            |
|-----|-------------------------------------|---|----------------------------------|-----------------|------------------|
| 33  | KNR 2-01<br>d.2.0206-02<br>analogia | Roboty ziemne wykon.koparkami podsiębiernymi o poj.lyżki 0.40 m <sup>3</sup> w gr.kat.III z transp.urobku samochod.samowytadowczymi na odległość do 1 km.<br>Rozebranie części podziemnej budynku.<br>v=17,00x0,0,80=13,60m <sup>3</sup><br>13,60 | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup> | RAZEM<br>13.600 | 10.400<br>13.600 |
| 34  | KNR 2-01<br>d.2.0214-04<br>analogia | Nakłady uzupełn.za każde dalsze rozp. 0.5 km transportu ponad 1 km samochodami samowytadowczymi po drogach utwardzonych gruzu kat.III-IV.<br>13,60  | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup> | RAZEM<br>13.600 | 13.600<br>13.600 |
| 35  | d.2.kalk. własna                    | Uzupełnienie wykopu piaskiem zwykłym. Dostawa i zasypanie wykopu.<br>Wszystkie nakłady.<br>v-17,00x0,50=8,50m <sup>3</sup><br>8,50  | m <sup>3</sup><br>m <sup>3</sup> | RAZEM<br>8.500  | 8.500<br>8.500   |
| 36  | d.2.kalk. własna                    | Inwentaryzacja geodezyjna.<br>1   | kpl<br>kpl                       | RAZEM<br>1.000  | 1.000<br>1.000   |
| 37  | KNR 2-02<br>d.2.1804-11             | 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.<br>l=10,00+6,00=16,00m<br>16,00   | m<br>m                           | RAZEM<br>16.000 | 16.000<br>16.000 |
|     |                                     |   |                                  | RAZEM           | 16.000           |

## PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6741.53.2017.KSP  
nr rejestru 7340

Bydgoszcz, 2017.07.31

### DECYZJA NR /2017

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 ( Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, j.t.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U z 2017 r. poz. 1257, j.t.) 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 29.05.2017 r. (wpływ do organu w dniu 02.06.2017 r.)

**zatwierdzam projekt rozbiórki <sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na rozbiórkę <sup>1)</sup>**

dla:

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

obejmujące:

**rozbiórkę budynku mieszkalnego i garażowego (ozn. nr 47;1 i 47;2) przy ul. Łokietka 54 w Bydgoszczy (działki o nr ew. 47, 48/3 w obrębie 79)**

według projektu rozbiórki opracowanego przez:

mgr inż. arch. Juliusza Dowgwiłłowicz-Nowickiego, upr. bud. Nr ewid. 615/74/Bg  
w specjalności architektonicznej,  
członek Izby Arch. nr ewid. KP-0086

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: <sup>2)</sup>
  - 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,
  - teren po rozbiórce należy uporządkować, a ewentualne uszkodzenia zabudowy sąsiedniej i szkody powstałe w wyniku prowadzonej inwestycji usunąć na koszt inwestora bez zbędnej zwłoki,
  - dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej,
  - sposób zabezpieczenia garażu blaszanego zlokalizowanego na dz. nr 4 i 5 w obr.81 uzgodnić z właścicielem nieruchomości i użytkownikiem garażu,

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 (Dz.U. z 2016 r., poz. 290, j.t. ze zm.). <sup>3)</sup>

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 29.05.2017 r. (wpływ do organu w dniu 02.06.2017 r.) „ADM” Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika Pana Antoniego Cieślę wystąpiła o wydanie pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego i garażowego przy ul. Łokietka 54 w Bydgoszczy (dz. nr ew. 47, 48/3 w 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

verte

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 leżą nieruchomości, na których znajdują się budynki będące przedmiotem rozbiórki (dz. o nr ew. 47, 48/3 w obr. 79) oraz działki sąsiednie o nr ew. 48/2, 173/1, 173/2 w obr. 79 i dz. o nr ew. 4 w obr. 81. W związku z powyższym za stronę postępowania uznano Inwestora, właściciela przedmiotowych nieruchomości oraz właścicieli w/wym. nieruchomości sąsiednich.

Zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały skutecznie powiadomione o wszczęciu postępowania, nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. organie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, zastrzeżeń do przedmiotowej sprawy.

Po dokonaniu analizy projektu budowlanego tut. organ postanowieniem z dnia 29.06.2017r., znak: WAB.II.6741.53.2017.KSP na Inwestora obowiązek usunięcia braków i nieprawidłowości występujących w przedłożonych dokumentach do dnia 24.07.2017r.

W dniu 14.07.2017r. do tut. organu wpłynęły pisma od Pełnomocnika Inwestora stanowiące uzupełnienia braków występujących w dokumentacji projektowej.

Przedłożony projekt budowlany został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, należące do właściwej izby samorządu zawodowego, które złożyły oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przedłożony projekt opracowany jest zgodnie z wymogami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Okole-Graniczna” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr XII/164/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 maja 2007r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 100, poz. 1529 z dnia 14 sierpnia 2007 r.

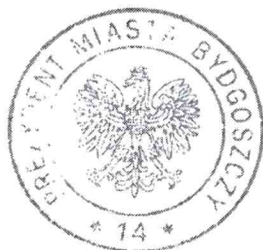
Wobec powyższego zadecydowano jak w sentencji.

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

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

Opłatę skarbową za wydanie pozwolenia na rozbiórkę zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej nie pobiera się.



z up. PREZYDENTA MIASTA

*Dariusz Kłosa*  
Zastępca Dyrektora Wydziału  
Administracji Budowlanej

#### OTRZYMUJĄ :

1. Administracja Domów Miejskich  
„ADM” Spółka z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika  
Pana Antoniego Cieśla
2. ZDMiKP
3. WMiG
4. a/a KSP

#### DO WIADOMOŚCI:

1. Wydział Podatków i Opłat Lokalnych Urzędu Miasta Bydgoszczy
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy



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 jazdów , 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



Uzasadnienie  
Wydział Architektury

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

# KARTA TYTUŁOWA

1.

**Rodzaj opracowania:** PROJEKT ROZBIÓRKI

**Obiekty:** BUDYNKI GMINNE  
BUDYNEK MIESZKALNY i GARAŻOWY.

**Adres:** 85-200 Bydgoszcz, ul. Łokietka 54  
A. Budynek mieszkalny dz. ewid. Nr 47; obręb 79  
B. Budynek garażu dz. ewid. Nr 47 i 48/3 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.<br>J. Dowgwiłłowicz-Nowicki | 615/74/Bg    | mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłłowicz-Nowicki<br>UPR. 615/74/Bg<br>Projektowanie architektoniczne wszelkich<br>obiektów budowlanych bez ograniczeń |

**Data:** 6 kwietnia 2017r.

*uzupełnienie projektu*  
13.07 2017  
mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłłowicz-Nowicki  
UPR. 615/74/Bg  
Projektowanie architektoniczne wszelkich  
obiektów budowlanych bez ograniczeń

URZĘD MIASTO  
Wydział Architektury

Spis zawartości projektu rozbiórki budynków przy Łokietka 54 w Bydgoszczy

Branża architektoniczna

| 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          | 4- 11   | 8          |
| 5                      | informacja BIOZ          | 12-13   | 2          |

| określenie   | Nr str. | Nr rys. |
|--|---------|---------|
| <b>INWENTARYZACJA</b>                                |         |         |
| 6 – część fotograficzna budynku mieszkalnego         | 14      |         |
| -- część fotograficzna budynku mieszkalnego i garażu | 15      |         |

| <b>- CZĘŚĆ GRAFICZNA INWENTARYZACJI:</b> |         |         |
|--|---------|---------|
| Określenie                               | nr str. | Nr rys. |
| - plan sytuacyjny                        | 16      | 1       |
| - rzuty kondygnacji, przekrój A-A        | 17      | 2       |
| - elewacje                               | 18      | 3       |
| - inwentaryzacja garażu                  | 19      | 4       |

**Załączniki :**

- kopia mapy syt. wys 1: 500

- kopie uprawnień zawodowych i zaświadczenia izb zawodowych autora i sprawdzającego projekt w teczce Nr 1 i 2 dołączone do załączników

Juliusz Nowicki

URZĄD MIASTA  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
3.

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam, że projekt rozbiórki budynków :  
A – budynku mieszkalnego  
B – budynku garażu  
przy ul. Łokietka Nr 54 w Bydgoszczy  
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa  
Budowlanego i warunkami technicznymi

*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 6 kwietnia 2017 r.

wzajemnie do projektu  
13.07.2017  
mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłłowicz- Nowicki  
UPR. 615/74/Bg  
Projektowanie architektoniczne wszelkich  
obiektów budowlanych bez ograniczeń

## OPISTECHNICZNY

Do projektu rozbiórki budynków przy ul. Łokietka nr 54 w Bydgoszczy.

A – budynku mieszkalnego na działce nr 47,

B – budynku na działkach nr 47 i nr 48/3      obręb geodezyjny nr 79

### 1. Dane ogólne:

Studium:      Projekt rozbiórki.

Obiekty:      Budynek mieszkalny, dwukondygnacyjny z niskim i wysokim parterem,  
oraz garaż murowany.

Inwestor:      Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o. o.

### 2. Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki budynku mieszkalnego i garażu.

Budynki są niepodpiwniczone.

Rozbiórka obejmuje kondygnacje nadziemne i fundamenty.

W zakres opracowania wchodzi:

- Plan sytuacyjny w skali 1:500.
- Inwentaryzacja zasadniczych wymiarów budynków i fotografie.

### 3. Informacja o obszarze oddziaływania rozbiórki:

Obszar oddziaływania rozbiórki obejmuje działki: nr 47, nr 48/3, nr 173/1, nr 173/2 w obrębie nr 79, oraz działkę nr 5 w obrębie nr 81.

### 4. Podstawa opracowania:

4.1 Zlecenie inwestora.

4.2 Wizja lokalna przeprowadzona w dniu 6 kwietnia 2017r., w czasie której wykonano inwentaryzację budowlaną i fotograficzną.

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

### 5. Lokalizacja obiektów:

Przedmiotowe budynki położone są wzdłuż drogi gruntowej nr 48/3, oraz brzegu rzeki Brdy, na stromej skarpie o różnicy poziomów jednej kondygnacji. Od strony południowej granica działki przebiega w zmiennej odległości od ściany budynku mieszkalnego aż do styku z narożnikiem budynku, a granica od strony zachodniej przylega do ściany bezokiennej.

Garaż znajduje się na dz. nr 47 i częściowo na drodze dz. nr 48/3, oraz przylega ściana do wschodniej granicy dz. nr 5 obręb nr 81.

Teren działek jest ogrodzony siatką i ścianami obiektów, przebieg obszaru rozbiórek oznaczono na planie sytuacyjnym.

Główne wejście do budynku mieszkalnego na poziom wysokiego parteru prowadzi od strony południowej od ulicy, a drugie wejście na poziom niskiego parteru od strony północnej wzdłuż wąskiego chodnika ze stopniami schodowymi bez poręczy.

### Uwaga:

1. Miejsce po rozbiórce budynków wypełnić piaskiem.
2. Wywóz gruzu z rozbiórki należy prowadzić wyłącznie od strony działki nr 48/3. Działka ta jest własnością gminy Bydgoszcz.
3. Po rozebraniu obiektów należy uzupełnić ogrodzenie działek w miejscu rozebranych obiektów (siatka ocynkowana wysokości 2,0m na słupkach).
4. Po wykonanej rozbiórce wykonać inwentaryzację geodezyjną.



### 5.1 – Opis ogólny:

Dane informacyjne:

5.1.1. Potrzeba rozbiórki wynika z zamiaru uporządkowania skarpy nad Brdą oraz zdekapitalizowania się przedmiotowych istniejących budynków tak pod względem użytkowym jak i technicznym.

5.1.2. Przedmiotowy budynek z garażem nie są zabytkami, a przylegający teren nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie stanowi przedmiotu badań archeologicznych.

5.1.3. Przedmiotowe obiekty przylegają do granicy sąsiada, lecz nie powoduje zagrożenia dla obiektów na terenie sąsiada z wyjątkiem rozdzielenia przylegających do siebie garaży..

5.1.4. Program rozbiórki nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5.1.5. Z samego faktu podjęcia robót rozbiórkowych wynika zagrożenie dla ludzi z powodu bliskości drogi.

Rozbiórka możliwa pod warunkiem poprawnego przygotowania i prowadzenia robót rozbiórkowych zgodnie z planem rozbiórki oraz planem BIOZ zawartymi w dalszej części.

5.1.6. Poprawna rozbiórka obiektów nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska, ani naruszenia dóbr kultury.

5.1.7. Poprawna rozbiórka obiektu nie wywoła pogorszenia warunków zdrowotnych i higieniczno- sanitarnych – nie występuje pokrycie azbestowe.

5.1.8. Proces rozbiórki nie wprowadzi uciążliwości dla terenów sąsiednich.

5.1.9. Obiekt nie jest zaliczony do rodzaju, przy realizacji rozbiórki którego wymagane jest ustanowienie specjalnego nadzoru.

Usytuowanie obiektów objętych rozbiórką określone jest na planie sytuacyjnym.

Prace rozbiórkowe podlegać będą kierownictwu robót budowlanych.

#### Opis budynku rozbieranego:

- **Budynek mieszkalny frontowy:** budynek ze ścianami murowanymi z cegły ceramicznej otynkowanej, ze stropem i stropodachem typu Klejna i pokryciem drewnianym pulpitowym pod pokryciem papowym na deskowaniu o pochyleniu połaci c.a. 10 %.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną i kanalizacyjną. Budynek nie jest obecnie użytkowany.

- **Budynek garażu:** - parterowy, murowany z cegły ze stropo -dachem betonowym jednospadowym w kierunku podwórza pod papą.

Położenie budynków oznaczono na planie sytuacyjnym terenu.

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

#### A– Budynek mieszkalny frontowy:

|   |                           |
|---|---------------------------|
| Wysokość budynku od strony elewacji frontowej | - 4,65 m                  |
| Wysokość budynku od strony podwórza           | - 6,5 m                   |
| Wysokość od strony szczytów                   | - zmienna od 4,65- 6,50 m |
| Wysokość kominów:                             | 7,0 m                     |
| Wymiary zewnętrzne rzutu poziomego:           | - 11,0 x 10,2 m           |
| Powierzchnia zabudowy:                        | - 117,0 m <sup>2</sup>    |
| Kubatura:                                     | - 642,0 m <sup>3</sup>    |
| Zestawienie powierzchni użytkowej:            |                           |
| - korytarze                                   | - 25 m <sup>2</sup>       |
| - pokoje mieszkalne                           | - 43 m <sup>2</sup>       |

Urząd Gminy  
Wydział Adm. 6

- pom. sanitarne, kuchenne i pomocnicze = - 30 m<sup>2</sup>  
Razem pow. użytkowa - 93,6 m<sup>2</sup>

**B. – garaż:**

Wysokość maksymalna: -2,6 m  
Wymiary zewnętrzne rzutu poziomego: - 3,25 m x 5,5 m  
Powierzchnia zabudowy: - 17,0 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa: 13,0 m<sup>2</sup>  
Kubatura: - 42,5 m<sup>3</sup>

**5.3 – Dane konstrukcyjno- materiałowe:**

**A – Budynek mieszkalny:**

**Fundamenty:**

Fundamenty ceglane i kamienne grub. 38 cm zagłębione w gruncie – 1,2 m.

**Ściany osłonowe i konstrukcyjne:**

Ściany murowane z cegły znormalizowanej (tzw. niemieckiej) 25/12/6,5 cm grub. 38 cm zewnętrzne tynkowane i 25 cm wewnętrzne konstrukcyjne tynkowane.

Ścianki działowe: z cegły j/w grub. 12 cm.

**Stropy:**

Stropy Klejna na dźwigarach stalowych NP. I 160 i drewniane, stropodach konstrukcji drewnianej- krokwiowej ze ścianką kolankową.

**Tynki:**

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne na ścianach oraz na sufitach - cem-wap. i wapienne.

Posadzki: betonowe i podłogi drewniane.

**Stolarka:**

Stolarka okienna pvc i drewniana, częściowo uszkodzona i drzwiowa drewniana

Schody: brak

Rynny i obróbki blacharskie: z blachy ocynkowanej- zdewastowane.

**B- budynek garażu:**

Ściany ceglane 25 cm

. Stropodach betonowy prefabrykowany jednospadowy pod papą

Wrota stalowe dwuskrzydłowe

Posadzki bet., fundamenty betonowe.

**6. – Ocena stanu istniejącego:**

**A- Budynek mieszkalny:**

- Ściany w stanie technicznym niezadawalającym – popękane, tynki uszkodzone.
- Stropy w stanie technicznym średnim. Liczne widoczne uszkodzenia (rdza) i spękania.
- Ścianki działowe w stanie średnim.
- Tynki w stanie lichym.
- Posadzki w stanie zadawalającym, podłogi w stanie lichym.
- Pokrycie dachowe w stanie lichym.
- Stolarka okienna i drzwiowa częściowo uszkodzona – częściowo do wykorzystania
- Rynny i obróbki blacharskie – w stanie złym.

**B: garaż:**

Ściany dobre, stropodachy i pokrycie dobre, posadzki dobre, wrota dobre, obróbki liche.

**7. – Technologia rozbiórki**

**7.1. Zakres rozbiórki:**

Projekt przewiduje całkowitą rozbiórkę budynków **A i B**, wraz z fundamentami, instalacjami, ogrodzeniem i koniecznością uporządkowania terenu łącznie z zagęszczeniem gruntu po wykopach.

Istniejąca zieleń częściowo do wykarczowania, częściowo do ochrony wg oznaczeń na planie, w szczególności należy zabezpieczyć na czas rozbiórki świerk srebrzysty o średnicy 30 cm i dwa cisy.

**7.2. – Warunki ogólne rozbiórki:**

Prace rozbiórkowe nie stanowią szczególnych trudności technicznych lecz wymagają zgłoszenia organowi administracji budowlanej przed przystąpieniem do ich wykonywania (  $H < 12$  m , kubatura  $< 1000$  m<sup>3</sup>).

Wydział administracji budowlanej wyznaczy Inwestorowi odpowiedni, technicznie uzasadniony termin przystąpienia do rozbiórki i termin jej zakończenia oraz uporządkowania terenu.

W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia o dodatkowe dane organ administracji architektoniczno – budowlanej nałoży, na zgłaszającego w drodze postanowienia obowiązek uzupełnienia brakujących dokumentów w określonym terminie.

Do rozbiórki można przystąpić, jeżeli w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia właściwy organ administracji architektoniczno- budowlanej nie sprzeciwi się rozbiórce w drodze decyzji.

**7.2.1. Podstawą do rozpoczęcia rozbiórki jest:**

- umowa na wykonywanie robót z Inwestorem
- uzgodnienie projektu organizacji robót
- pozwolenie na rozbiórkę
- uzgodnienie pozyskania energii elektrycznej i wody
- przekazanie terenu z wpisem do dz. bud.
- protokół przeszkolenia załogi w zakresie przyjętych zasad robót bud. i bhp
- zabezpieczenia stref niebezpiecznych (obiektów, przejść pracowników i ewent. osób postronnych – przechodniów)
- oznakowanie terenu, ustawienie tablic informacyjnych, wygrodzenie terenu płotem o wys. min. 1,5 m, wykonania bramy wjazdowej.
- ustalenia miejsc składowania materiałów, narzędzi, sprzętu p.poż, odpadów, przebiegu dróg transportowych
- zainstalowanie oświetlenia terenu
- zlokalizowania miejsc (kontenerów) pracy biurowej, pomieszczeń sanitarnych, socjalnych, pierwszej pomocy itp.

Podstawowym warunkiem przystąpienia do prac rozbiórkowych jest odcięcie istniejących instalacji od przyłączy przy udziale uprawnionych pracowników służb komunalnych właściwych pod względem rodzaju instalacji.



Odcięcie instalacji od przyłączy i zabezpieczenie tych przyłączy powinno być dokonane protokółarnie i odnotowane w Dzienniku Budowy.

Ponadto każdy rodzaj rozbiieranej instalacji powinni wykonywać pracownicy przeszkoleni w zakresie poszczególnych branż (np. usuwanie kabli, wyłączników, puszek, gniazdek elektrycznych - elektrycy)

**Należy bezwzględnie wyeliminować możliwość penetracji terenu przez osoby postronne np. mieszkańcy, złomiarze, ciekawscy itp.**

Z uwagi na środowisko miejskie oraz występujące istniejące drzewa – sposób przeprowadzenia rozbiórki ograniczony będzie do systemu ręcznego z użyciem pneumatycznego sprzętu mechanicznego, dźwigu samochodowego

Wyburzanie w kierunku podwórka.

Właściwa metoda rozbiórki zależy od warunków lokalnych i sposób jej przeprowadzenia należy ustalić zawczasu i poinformować odpowiednio Inwestora w formie ustaleń i załogę pracowniczą (**ciasnota terenu**).

Ponadto dopuszcza się elektryczne młoty wyburzeniowe, szlifierki kątowe, spawalnicze zestawy tlenowo- acetylenowe itp.

Przewiduje się też użycie urządzeń pomocniczych jak rusztowania, lekkie rusztowania przestawne, drabiny itp.

Ustawianie rusztowań i miejsca ustawiania drabin ustala kierownik.

Roboty rozbiórkowe mogą być prowadzone wyłącznie na jednej kondygnacji.

Niedopuszczalne jest przebywanie pracowników na kondygnacji poniżej kondygnacji, na której trwają prace rozbiórkowe (zakaz prac na kilku poziomach).

Z uwagi na możliwość przeciążenia, zabrania się wykorzystywania stropów i rusztowań do składowania materiałów rozbiórkowych!

Materiał rozbiórkowy powinien być usuwany na bieżąco, a przemieszczanie go na stropach może odbywać się wyłącznie na dodatkowych podkładach drewnianych.

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.

Nośność stropów i schodów powinien na bieżąco sprawdzać kierownik rozbiórki.

Nie wolno obalać ścian przez podkopywanie i podcinanie! *Kierunek usuwania gruzu i odpadków w stronę podwórka*. Nagromadzony gruz i odpady powinny być sukcesywnie usuwane – nie przewiduje się składowiska materiałów rozbiórkowych (**brak miejsca**).

Przy usuwaniu fundamentów wykopy powinny być zabezpieczone!

Po zakończeniu wszystkich robót rozbiórkowych teren należy oczyścić, zniwelować oraz wykonać ewentualne naprawy chodników i dróg.

### 7.3 – Harmonogram rozbiórki:

Proces rozbiórki powinien odbywać się od góry ku dołowi poczynając od demontażu obróbek blacharskich, pokrycia, szalunku, więźby dachowej, stropodachu rozbiórki ścian, elementów stropu, zewnętrznych ścian obwodowych i na końcu podłóg i fundamentów.

Kolejność czynności powinna uwzględniać kolejno:

1. Przejście i przygotowanie placu budowy wg p. 7.2.1.
2. Odlączenie od sieci miejskich instalacji elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, gazowej i c.o. wg. p. 12
5. - Teren należy wygrodzić i oznakować wg 7.2.1.



6. **Demontaż należy prowadzić kolejno:**  
od obróbek blacharskich, przewodów gazowych po przedmuchaniu, rur spustowych i rynien – prace powyżej parteru należy prowadzić z poziomu stropu, lub w razie konieczności z podnośnika samochodowego.

7. - **Demontaż stolarki drzwiowej i okiennej:**

Stolarkę szklaną należy oddzielić od szyb na odpowiednim stanowisku przeznaczonym do magazynowania szkła. Szkła nie wolno mieszać z gruzem, który może służyć innym celom.

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

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

10. – **Rozbiórka ścian murowanych i stropów:**

Ściany murowane należy rozbierać stopniowo od góry z użyciem odpowiednich rusztowań i drabin po uprzednim oczyszczeniu z tynków.

Kolejno usuwać wystające elementy (kominy).

Poszczególne warstwy należy rozbierać kolejno z uwagi na bezpieczeństwo,

**przebieg drogi, sąsiedztwo przestrzeni publicznej,**

W żadnym przypadku nie wolno zwałać ścian na strop!!

**Stropy** należy rozbierać częściami począwszy od wypełnienia, a na końcu kolejno poszczególnych belek.

**Ściany nadziemne (parteru)** można obalać z użyciem ciągników po uprzednim odcięciu w pionie obalanego segmentu i podłożeniu pod pętlę podkładek z kantówek drewnianych (należy sprawdzić tę możliwość).

10.- **Rozbiórka posadzek i fundamentów:**

Fundamenty należy odkryć, a wykopy zabezpieczyć. Materiał ceglany i gruz oddzielić od materiału kamiennego, mogącego mieć inne zastosowanie recyklingowe. Posadzki odsłonić, podłogi rozebrać, zagrzybione drewno przeznaczyć do spalania. Po zakończeniu usuwania fundamentów wykopy zasypać, a grunt utwardzić, a teren uprzętnąć.

11.- **Materiały porozbiórkowe:**

Materiały porozbiórkowe należy poddać segregacji i przeznaczyć do zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska poprzez recykling i utylizację.

Materiały nadające się do wykorzystania powinny być odpowiednio składowane w taki sposób aby nie przeszkadzały w przygotowaniu terenu i nie stwarzały zagrożenia dla ludzi i transportu (*wymagana szczególna sprawność organizacyjna*).

Elementy drewniane powinny być zawczasu oczyszczone z gwoździ i elementów stalowych w celu umożliwienia bezpiecznego cięcia służącego do wykorzystania lub do transportu poza teren rozbiórkowy.

Materiały z drewna zagrzybione należy niezwłocznie przeznaczyć do spalania! Zbędne resztki z rozbiórki należy wywieźć na składowisko wskazane przez Prezydenta Miasta stosownie do przeznaczenia.

Zakłada się niski stopień wykorzystania materiałów rozbiórkowych do celów budowlanych. Całość materiału ceramicznego, betonowego i kamiennego do wywozu.

URZĘDNIK  
WYDZIAŁ ADW.  
10.

### 11.2 – Wywóz odpadów:

Wywozem i utylizacją materiałów porozbiórkowych powinna zająć się firma specjalistyczna!

Nie przewiduje się urządzenia placu składowego dla materiałów pochodzących z rozbiórki na terenie robót (*brak miejsca*).

Zaladunek powinien być prowadzony na bieżąco na przygotowane środki transportowe stosowne do typu odpadów (*z uwagi na szczupłość terenu*).

Pozostałości należy zdeponować zgodnie z przeznaczeniem na składowiska wg podziału na: gruz, szkło, papa, stal, aluminium i stolarka.

**Szczególną uwagę należy zwrócić na ewentualne i nie dające się wykluczyć pozostałości z azbestu i ewentualnie znajdujące się świetlówki rtęciowe jako szczególnie zagrażające życiu i zdrowiu ludzi.**

Stal, aluminium, miedź przewodowa itp. podlega rozliczeniu z Inwestorem.

Na wszystkie wywiezione rozbiórkowe materiały muszą być dostarczone dokumenty określające tryb ich zagospodarowania, złomowania i wysypywania na składach śmieci lub innych składowiskach odpadów.

Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia określono w informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwanej dalej „Informacją BIOZ”.

### 12.- Warunki wykonywania robót budowlanych:

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 2003 r 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 osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane. Zabrania się stanowczo pracy robotników pod nieobecność osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.

Ze względu na specyfikę robót rozbiórkowych pracownicy powinni być dodatkowo przeszkoleni w zakresie przepisów w dziedzinie BHP.

Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice ochronne.

Robotnicy pracujący na wysokości > 4,0 m i powyżej powinni być zaopatrzeni w pasy ochronne spięte linami zamocowanymi do trwałych elementów konstrukcji budynku.

Pomosty powinny być bezpieczne i posiadać listwy obrzeżne.

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.

Środki transportu do przewozu butli z gazami technicznymi powinny być wyposażone w urządzenia zabezpieczające przed przemieszczeniem lub wypadnięciem butli.

Przy robotach spawalniczych minimalna długość przewodów powinna wynosić co najmniej 5 m, a każdy cięty przedmiot elektrycznie powinien być uziemiony.



Robót rozbiórkowych na zewnątrz budynków nie należy prowadzić w czasie opadów atmosferycznych, wiatru pow. 10,0m/sek, temperatury poniżej 10 st. 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. 1,5 m i oznakować tablicami ostrzegawczymi.

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

Drogi, obejścia i objazdy powinny być wyraźnie oznakowane.

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

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.

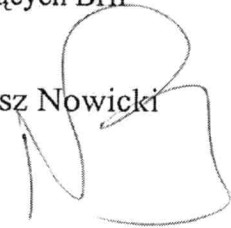
**UWAGA!**

Nawet niewielkie odstępstwo od przepisów BHP może wywołać nieobliczalne skutki.

Przepisy związane:

- Rozp. Min.I. z dn. 23 VI 2003 Nr 120 poz. 1126
- Rozp. M.S.W. w spr. Ochr. P.poż. Dz.U. 92 poz. 351
- Rozp. M.I. z dn. 23 IV 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi- Dz. U. z dn. 10 lipca 2003.
- Rozp. M.B. i P.M.B. z dnia 28. 03. 1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych Dz. U. Nr 37/72 -poz. 93
- Rozp. M.B. i P.M.B. z dnia 28. 03. 1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy Dz. U. Nr 13/72
- Rozp. M.P. i P.S. z dnia 26. 09.1997 w sprawie ogólnych przepisów BHP
- Rozp. M.P. i P.S. z dnia 08-02-1994 r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm i norm branżowych, dotyczących BHP
- Dz. U. Nr 37 poz 138.

Opracował arch. Juliusz Nowicki



## OPIS TECHNICZNY UZUPEŁNIAJĄCY

**Wpływ rozbiórki budynku garażowego – oznaczonym na planie sytuacyjnym lit. B na garaż znajdujący się na działce nr 5 obręb 81.**

Projektowany do rozbiórki garaż murowany na działce nr 48/3, obręb 79 jest budynkiem wolnostojącym, oddalonym od istniejącego na działce nr 5 garażu blaszanego 80cm.

Rozbiórkę części nadziemnej garażu lit. B, należy prowadzić tak aby nie zniszczyć gruzem lub koparką garażu blaszanego. W tym celu należy zabezpieczyć dach garażu blaszanego dwiema warstwami mat słomianych.

Rozbiórkę fundamentów garażu lit. B należy prowadzić w dwóch etapach. Rozebrać połowę fundamentów i zasypać wykop piaskiem. Następnie rozebrać pozostałą część fundamentów z zasypaniem piaskiem. Zasypkę wykonać piaskiem średnim, zagęszczając go mechanicznie warstwami co 30cm. Wskaźnik zagęszczenia  $I_s$  nie mniej niż 0,95.

Taki sposób zapewni stateczność i trwałość posadowienia garażu blaszanego na działce nr 5.

### **Wpływ projektowanych rozbiórek budynków na drzewostan.**

Rozbiórka budynków nie wpłynie niszcząco na istniejący drzewostan. Zaznaczona na planie sytuacyjnym zieleń jest oddalona od 3,0m do 8,0m od rozbieranych budynków. Projektant zaznaczając na planie sytuacyjnym wartościowe drzew, zwraca jedynie uwagę na potrzebę ostrożnego prowadzenia robót rozbiórkowych, aby nie uszkodzić drzew.

### **Istniejące uzbrojenie na nieruchomości.**

Przedmiotem projektu jest rozbiórka obiektów budowlanych objętych wnioskiem.

Plan sytuacyjny projektu rozbiórki uzupełniono o przebieg sieci podziemnych.

Rozbiórka, lub odłączenie istniejącego uzbrojenia leży w kompetencji inwestora i następuje na jego wniosek do właścicieli.

Termin rozbiórki, zakres rozbiórki uzbrojenia podziemnego uzależniony jest do terminu rozbiórki budynków, który wyznacza Inwestor. Uzgodnienia rozbiórki uzbrojenia podziemnego wykraczają poza kompetencje i pełnomocnictwo projektanta. Wiążą się one z zobowiązaniami finansowymi, do których projektant nie ma uprawnień w ramach zakresu projektu.

Konieczność odłączenia obiektu od uzbrojenia przed przystąpieniem do rozbiórki została zapisana w projekcie jako wytyczne.

*Rozbiórki uzbrojenia podziemnego - wg. odrębnego opracowania.*

*13.07.2017*

mgr inż. arch. Józef Dowgwidłowicz-Nowak  
UPR. 615/74/Bg  
Projektowanie architektoniczne wszelkich obiektów budowlanych bez ograniczeń



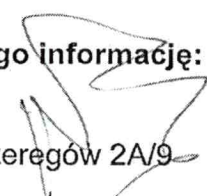
**TYTUŁ**  
**do informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

**nazwa zadania inwestycyjnego:** rozbiórka budynków:  
nr 1- bud.mieszkalnego  
i nr 2 – bud. garażu

**adres rozbiórki :** Bydgoszcz ul. Łokietka Nr 54

**nazwa i adres Inwestora:** Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.  
85-011 Bydgoszcz ul. Śniadeckich 1

**imię i nazwisko projektanta sporządzającego informację:**  
arch. Juliusz Dowgwiłłowicz- Nowicki  
upr. 615/74/Bg  
zam. 85-829 Bydgoszcz ul. Szarych Szeregów 2A/9



**data sporządzenia informacji:** 6 kwietnia 2017 r.

## INFORMACJA DO PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA:

**1 – Zakres i kolejność robót:** - demontaż okien PVC, demontaż stolarki budowlanej, rozbiórka pokrycia dachowego, rozbiórka konstrukcji drewnianej dachu, rozbiórka stropodachu murowanego, ścian, stropów i fundamentów, niwelacja terenu i roboty porządkowe.

**2 – Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia pracowników:** - nie występują.

**3 – Przewidywane zagrożenia występujące przy realizacji robót:**

Podstawowym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludzi jest praca na wys. pow. 5,0 m, upadek z wysokości osób, narzędzi lub materiałów rozbiórkowych. Wszystkie prace powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane. Ze względu na specyfikę robót, pracownicy powinni być przeszkoleni w zakresie przepisów BHP.

Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet sprawnych narzędzi oraz odzież roboczą, a także kaski, okulary, rękawice ochronne, a w razie potrzeby także pasy bezpieczeństwa wyposażone w instrukcje obsługi, konserwacji, przechowywania i aktualne atesty.

Pracownicy powinni posiadać aktualne zaświadczenia lekarskie o zdolności do pracy w warunkach niebezpiecznych.

Narzędzia i sprzęt elektryczny powinien być uziemiony, przewody sprawdzone, izolacje nienaruszone, stosowany zgodnie z przeznaczeniem, a także powinny być obsługiwane przez przeszkoloną obsługę z odpowiednimi uprawnieniami.

Pomosty powinny być bezpieczne, posiadać atesty i m.in. deski burtowe.

Robót rozbiórkowych na zewnątrz budynków nie należy prowadzić w czasie opadów atmosferycznych, wiatru pow. 10 m/sek., i temperatury poniżej 10 st. C., oraz po zmroku.

Teren robót powinien być ogrodzony i opatrzony w tablice ostrzegawcze i informacyjne.

Wszystkie przejścia i przejazdy w zasięgu robót powinny być wytyczone i oznakowane.

Przy wyjeździe poza teren robót materiały należy zabezpieczyć przed wypadnięciem. Bezpośredni obszar robót powinien być zabezpieczony przed dostępem osób niepowołanych, a także obszar ten należy dostosować do warunków bezpieczeństwa i warunków pracy.

Przy tego typu robotach budowlanych istnieje nie dająca się przewidzieć możliwość wypadków losowych, w tym również związanych ze statyką budowli i mechaniką gruntów. W wypadku stwierdzenia powstawania rys, lub innych symptomów utraty stateczności elementów budowlanych, prace należy natychmiast przerwać i powiadomić Inwestora.

**4 – Warunki socjalne i higieniczne:**

Przerwy w pracy należy urządzać o tej samej porze dla całej załogi. Pracownicy powinni mieć zagwarantowane pomieszczenia sanitarne i socjalne oraz miejsce udzielania pierwszej pomocy. Dopuszczalne jest korzystanie z istniejących na terenie robót pomieszczeń higieniczno- sanitarnych Inwestora, jeżeli przewiduje to zawarta umowa.

**5 – Instruktarz pracowników:**

Instruktarzu należy obowiązkowo dokonywać przed przystąpieniem do robót.

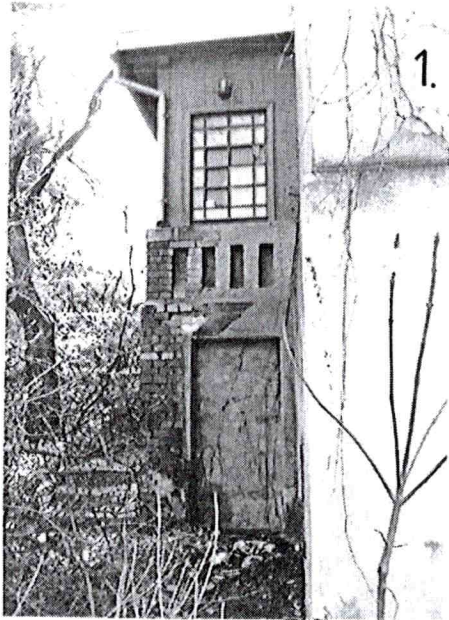
arch. Juliusz Dowgwiłłowicz- Nowicki

UMIĘTNIKI  
Bydgoszcz  
Wydział Administracji

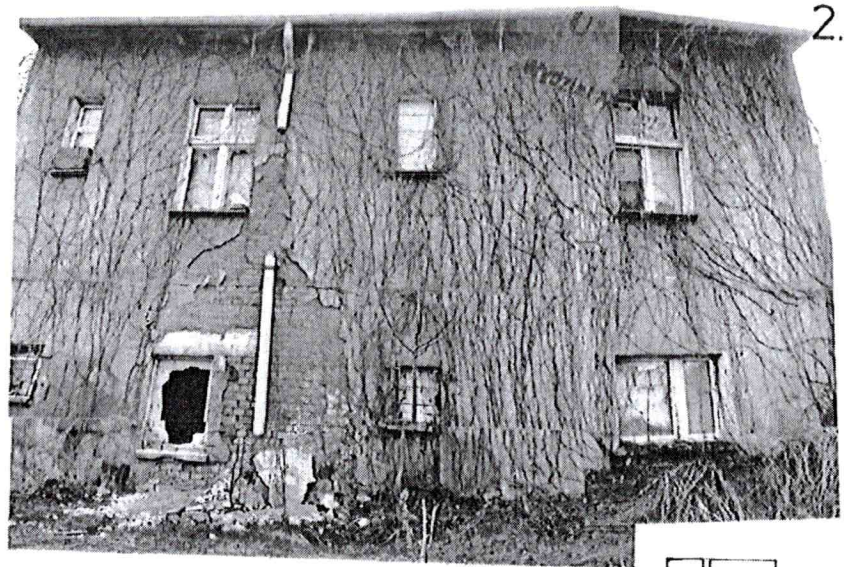
# INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

Str. 14 i 15





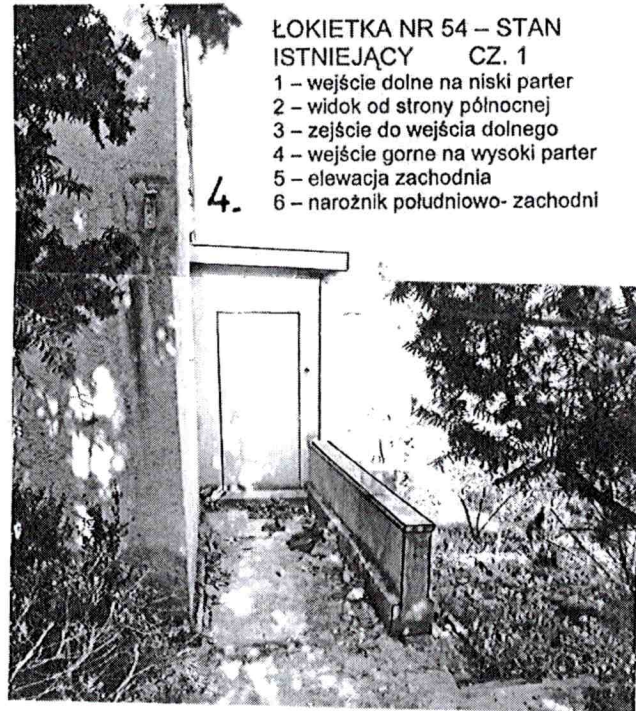
1.



2.

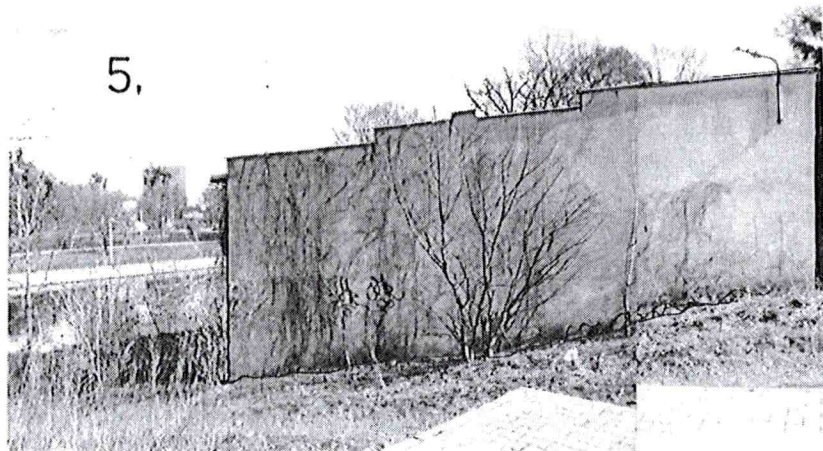
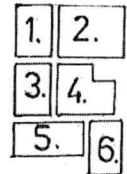


3.

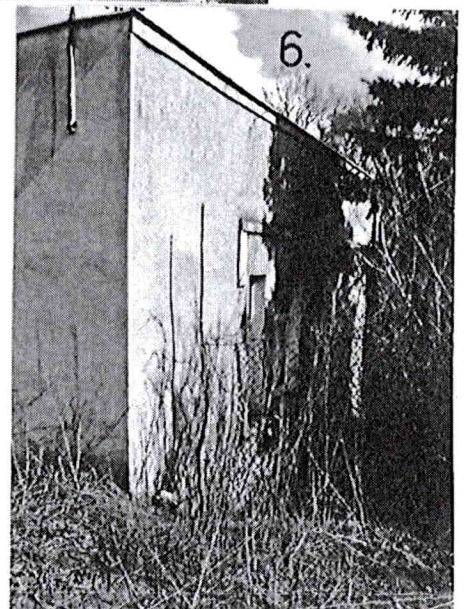


4.

ŁOKIETKA NR 54 – STAN  
 ISTNIEJĄCY CZ. 1  
 1 – wejście dolne na niski parter  
 2 – widok od strony północnej  
 3 – zejście do wejścia dolnego  
 4 – wejście górne na wysoki parter  
 5 – elewacja zachodnia  
 6 – narożnik południowo- zachodni




5.



6.

Projekt architektoniczny  
 1977/40  
 Projektant: [illegible]  
 Wykonanie: [illegible]







## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Str. 16 i 19

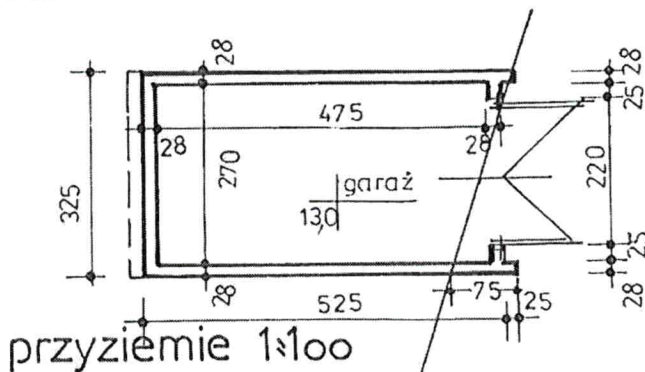
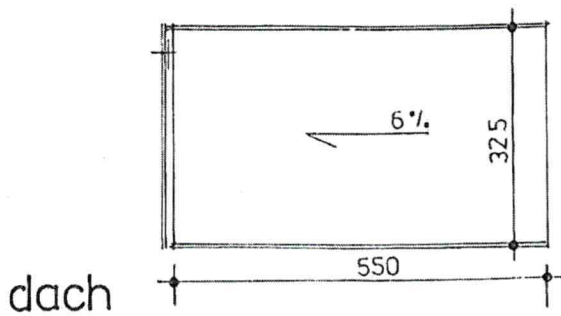
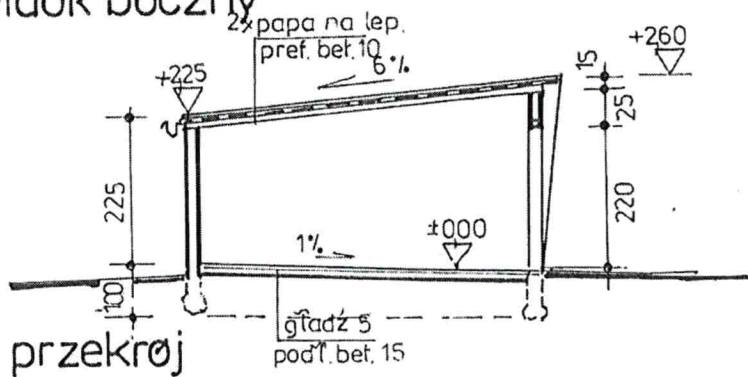
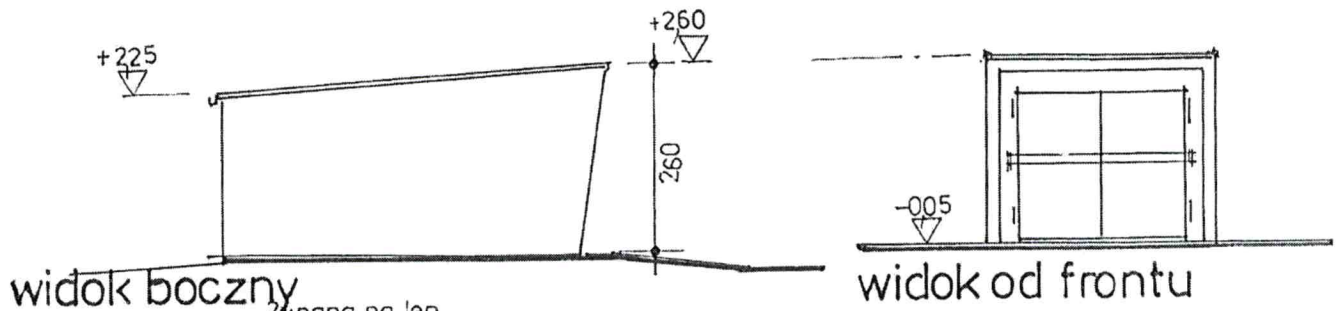


# INWENTARYZACJA GARAŻU NA DZ. EWID, 47 i DZ. EWID. 48/3

19.

## Opis:

Garaż usytuowany na dz. nr 47 przy gruntowej drodze dz. 48/2 i 48/3.  
 Fragment frontowy „zahacza” o dz. 48/3.  
 Odływ z dachu w kierunku dz. 47 – rura spustowa urwana.  
 Garaż murowany, ściany z bet. komórkowego i strop z prefabrykatów betonowych.  
 Posadzka bet. na podłożu bet. 15 cm o spadku 1%.  
 Pokrycie 2x papa na lep. asfaltowym.  
 Pow. zab. – 17,0 m<sup>2</sup>  
 Pow. użyt. – 13,0 m<sup>2</sup>  
 Kubatura V= 42,5 m<sup>3</sup>



dz. 47  $\nabla$   $\nabla$  dz. 48/3

|  |  |             |
|--|--|-------------|
| ZAKŁAD PROJEKTOWANIA I NADZORU „EFEKT-BUD” | 85-791 Bydgoszcz ul. Powalisza 2/35                              | Rys. nr. 4  |
| Zadanie:                                   | Rozbiórka gminnych budynków<br>budynku mieszkalnego i garażowego |             |
| Adres:                                     | 85-200 Bydgoszcz, ul. Lokietka 54                                |             |
| Investor:                                  | Skala 1:100  | Skala 1:100 |
|  | Administracja Dornów Miejskich                                   |             |
|  | „ADM” Spółka z o. o.   |             |
|  | 85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1                              |             |
| Data                                       | Projektant:  | Podpis      |
| 06. 04. 2017r.                             | J. Dowgiałowicz-Nowicki  |             |

## ZAŁĄCZNIKI

- kopia mapy syt-wys 1:500
- kopia uprawnień autora i zaświadczenie IZBY ZAWODOWEJ  
w egzemplarzach 1 i 2

Skala 1:500

44  
Wp

MIEJSKA PRACOWNIA GEODEZYJNA  
W BYDGOSZCZY

MAPA ZASADNICZA

m. Bydgoszcz

PUW 100/100

ukł. D. 100/100

MPG.D.417 0614 .2017

Bydgoszcz, dnia: 2017-03-30

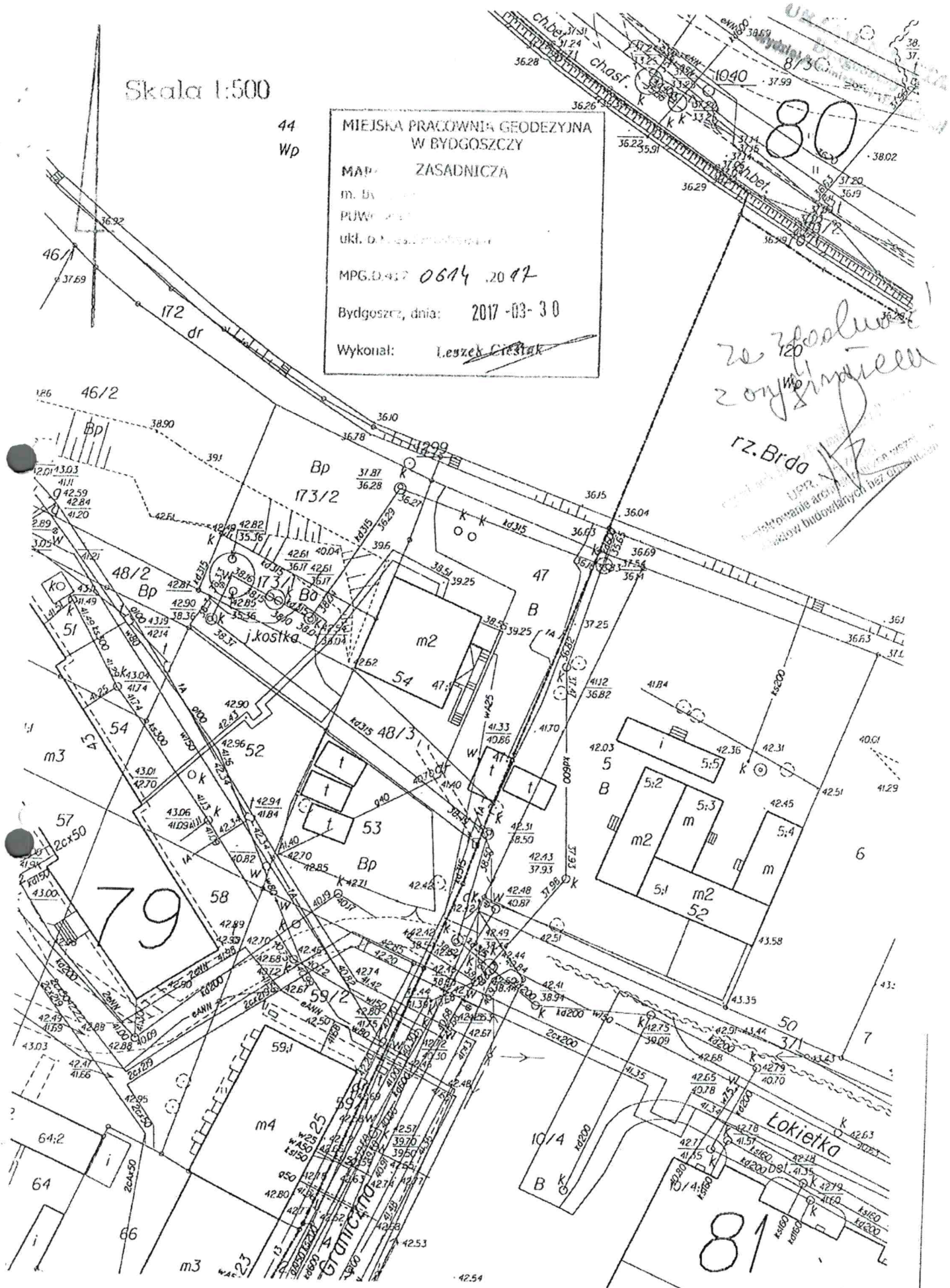
Wykonał: Leszek Cieszak

80

rozwiązanie  
z wyłączeniem

rz.Brda

projekt architektoniczny i techniczny  
zawieszony





# PLAN SYTUACYJNY TERENU 1:500

Do projektu rozbiórki

- budynku mieszkalnego przy ul. Łokietka Nr 54 w Bydgoszczy dz. Ew. 47
  - murowanego garażu przy ul. Łokietka Nr 54 w Bydgoszczy dz. ewid. 47 i 48/3
- Obręb geodezyjny Nr 79

## OZNACZENIA:

— - granica działki



A - budynek objęty inwentaryzacją do likwidacji

B - lokalizacja garażu objętego inwentaryzacją do likwidacji

← - kierunek rozbiórki

- wartościowe drzewa 1. - świerk srebrny; 2. - cis 3. żywotnik ponadto krzewy - 4. migdałowiec, 5. bez 16. forsycja

A-B-C-D TEREN ROZBIÓRKI

## DANE WSKAŹNIKOWE:

Bud. mieszcz:

Pow. zab. - 117 m<sup>3</sup>  
 Pow. uz. - 93,6 m<sup>2</sup>  
 V = - 642,5 m<sup>3</sup>

Garaż:

Pow. zab. - 17,0 m<sup>2</sup>  
 Pow. uz. - 13,0 m<sup>2</sup>  
 V = - 42,5 m<sup>3</sup>

uzbrojenie podziemne

13,07.2017 N

- rozbiórka mg od pbnego

opracowanie

Załącznik do decyzji  
 znak: 674.153.2017.659  
 nr: 7162.3017  
 z dnia: 3.04.2017

|             |   |             |                         |
|-------------|---|-------------|-------------------------|
| Zadanie:    | ZAKŁAD PROJEKTOWANIA I NADZORU „EFEKT-BUD”<br>85-791 Bydgoszcz ul. Powalisa 2/35                      |             |                         |
| Adres:      | Rozbiórka gminnych budynków<br>budynku mieszkalnego i garażowego<br>85-200 Bydgoszcz, ul. Łokietka 54 |             |                         |
| Nazwa i nr: | Plan sytuacyjny   | Skala 1:500 | Rys. nr 1               |
| Investor:   | „ADM” Spółka z o.o.<br>85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1  |             |                         |
| Data:       | 06.04.2017r.  | Projektant: | J. Dowgiałowicz-Nowicki |



MIEJSKA PRACOWNIA GEODEZYJNA  
 W BYDGOSZCZY  
 ZASADNICZA  
 MAP: ...  
 PUNK: ...  
 URZ. DZ. ...  
 MPG D.413 0614 2017  
 Bydgoszcz, dnia: 2017-03-30  
 Wykonali: Leszek Gęstka

Skala 1:500

44 Wp

120 Wp

rz. Brda

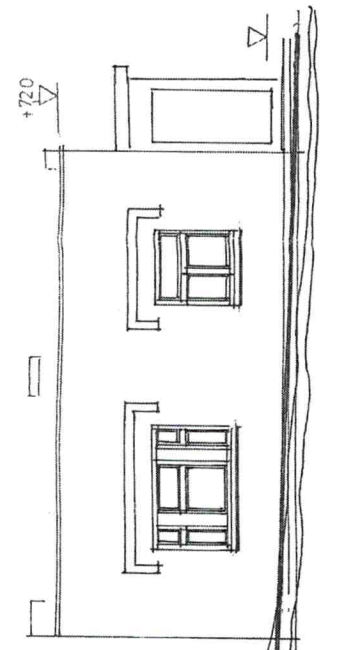
79

8

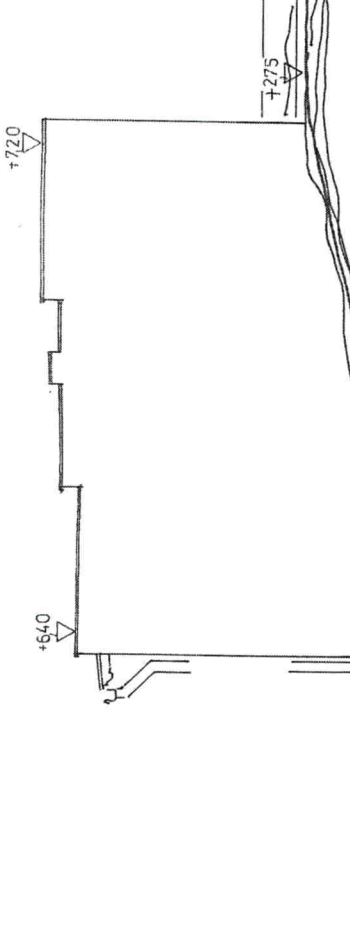
8



USTAWA  
WYDZIAŁ  
WYDZIAŁ

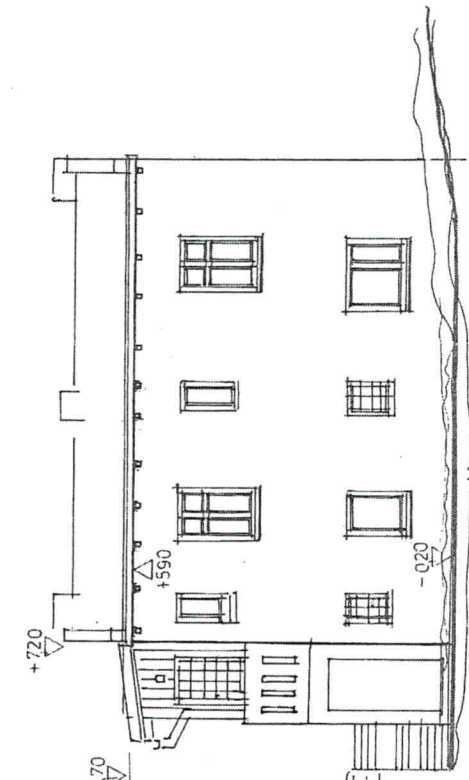


elewacja południowa

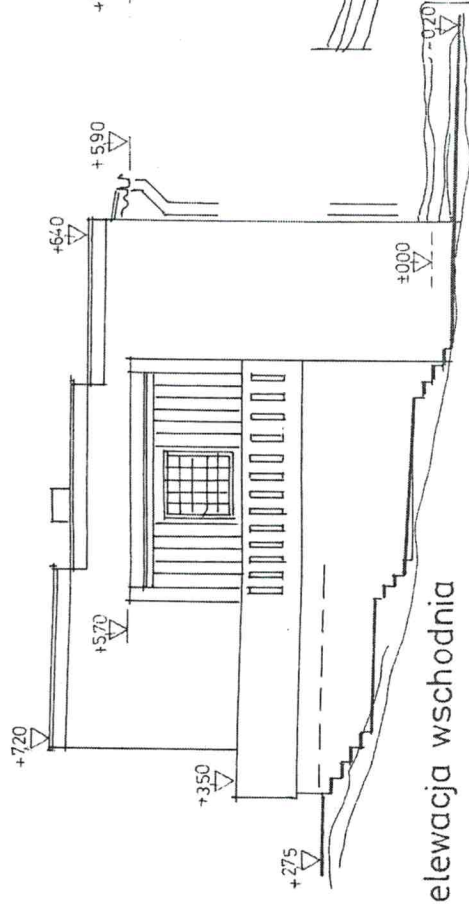


elewacja zachodnia 1:100

|  |  |                                     |            |
|--|--|-------------------------------------|------------|
| ZAKŁAD PROJEKTOWANIA I NADZORU „EFEKT-BUD” |  |                                     |            |
| Roszarki gmunnych budynków                 |  |                                     |            |
| Zadanie: 85-791 Bydgoszcz ul. Powalska 233 |  |                                     |            |
| budynek mieszkalnego i garażowego          |  |                                     |            |
| Adres: 85-200 Bydgoszcz, ul. Łokietka 54   |  |                                     |            |
| Inwestor:                                  |  | Skala 1: 100                        | Rys. nr 3. |
| Data                                       |  | „ADM” Spółka z o.o.                 |            |
| 06. 04. 2017r.                             |  | 85-011 Bydgoszcz, ul. Śniadeckich 1 |            |
| Projektant:                                |  | J. Dowgillowicz-Nowicki             |            |
| Podpis:                                    |  |                                     |            |



elewacja północna 1:100



elewacja wschodnia



**3K**

**Katarzyna Kaźmierska**

ul Kcyńska 12/6, 85-304 Bydgoszcz

**Ocena stanu zasiedlenia przez gatunki chronione  
ptaków i nietoperzy budynku przy ulicy  
WŁADYSŁAWA ŁOKIETKA 54 w Bydgoszczy – opinia  
ornitologiczna i chiropterologiczna.**

wykonał mgr Rafał Kaźmierski

Bydgoszcz; kwiecień-maj 2017

RAFAŁ KAŻMIERSKI

Bydgoszcz, 04.05.2017

Ul. Kcyńska 12/6

85-304 Bydgoszcz

Tel. 725310403

Mail; [rafalkazmierski@interia.eu](mailto:rafalkazmierski@interia.eu)

## OPINIA ORNITOLOGICZNA I CHIROPTEROLOGICZNA

Dotycząca budynku mieszkalnego i garażowego mieszczących się w Bydgoszczy przy ulicy **Władysława ŁOKIETKA 54**, działki 47 i 48/3 w obrębie 79.

W dniach 27.04-04.05.2017 przeprowadziłem wizję lokalną w/w budynku w związku z planowanymi pracami rozbiórkowymi mogącymi wpłynąć na bytowanie prawnie chronionych gatunków i nietoperzy. Obserwacja miała miejsce z poziomu gruntu badanego budynku za pomocą lornetki.

Zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz.880 z póź. Zm.) jeżeli w wyniku prac ptaki mieszkające w budynku utraciłyby choć część miejsc lęgowych które istniałyby przed rozpoczęciem robót wówczas właściciel, bądź zarządca obiektu zobowiązany jest do działań kompensujących te straty. Odpowiedzialność sprawcy za wykonanie działań naprawczych trwa zgodnie z literą prawa przez 30 lat. Należy podkreślić, że za siedlisko zwierząt zgodnie z art. 5 pkt 18 ustawy o ochronie przyrody uznaje się obszar ich występowania w ciągu całego życia lub dowolnym stadium ich rozwoju. Dodatkowo „Kto umyślnie naruszy zakazy obowiązujące w stosunku do zwierząt objętych ochroną gatunku podlega karze aresztu lub grzywny”. Zgodnie z art.127 pkt. 2, lit E ustawy o ochronie przyrody. Jedynym dopuszczalnym wyjątkiem jest przypadek zagrożenia bezpieczeństwa, zdrowia lub życia mieszkańców. Zgodnie z art. 52.1 ustawy o ochronie przyrody oraz z paragrafu 6 rozporządzenia Ministra Środowiska, w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową zakazuje się m. in.:

- a) Niszczenia ich jaj i postaci młodocianej
- b) Niszczenia ich siedlisk i ostoi
- c) Niszczenia ich gniazd i innych schronień
- d) Umyślnego płoszenia i niepokojenia
- e) Obserwacji mogących powodować ich płoszenie lub niepokojenie.

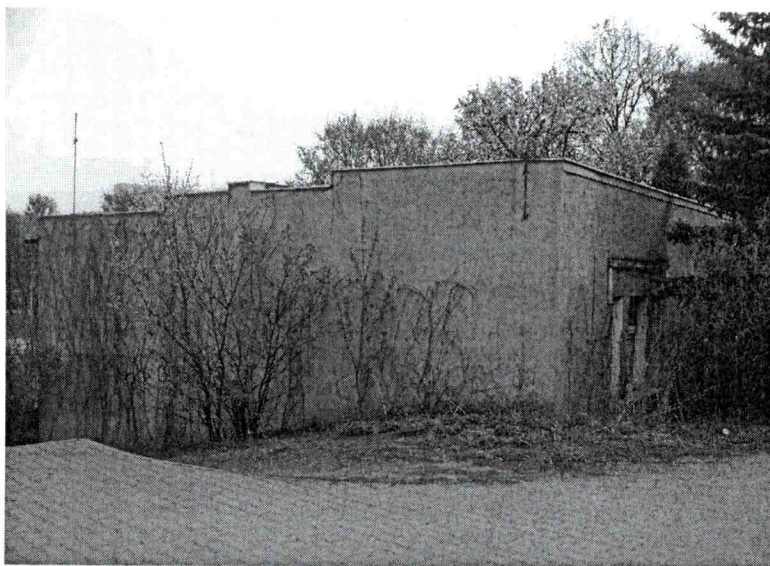
Zgodnie z obowiązującymi w dniu wystawienia niniejszej opinii w Polsce przepisami prawa tj.:

- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- ustawą z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie.
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r prawo budowlane.
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochronie gatunkowej zwierząt.

Oraz swą wiedzą i doświadczeniem.

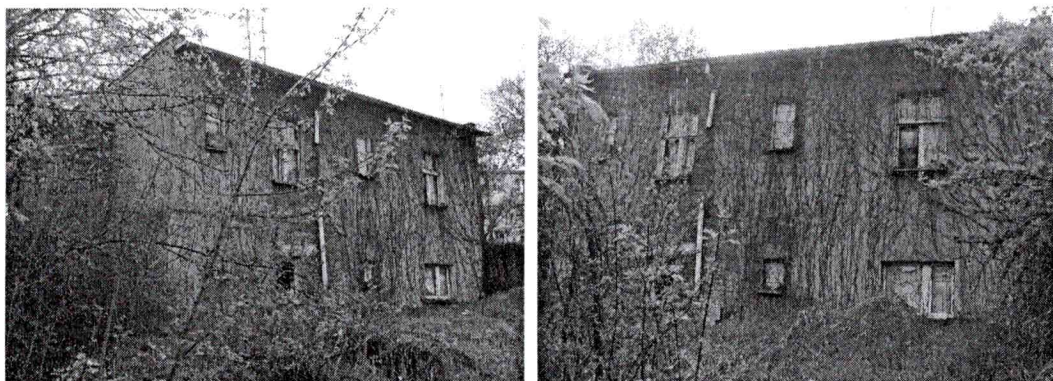
#### STWIERDZAM CO NASTĘPUJE

Opisywany budynek mieszkalny to parterowa od frontu i dwukondygnacyjna od podwórza konstrukcja wybudowana na sporym zboczu na planie zbliżonym do prostokąta. Od wschodu do budynku przylega częściowo drewniana przybudówka. Dach o konstrukcji drewnianej kryty papą. Budynek garażowy na granicy działek przylega bezpośrednio do ulicy Łokietka, a swoją wschodnią elewacją do działki Łokietka 52. Elewacje pokrywają pozostałości instalacji oświetleniowej, elektrycznej, i wentylacyjnej. Dodatkowo elewacje zachodnią i północną obu budynków obrasta roślinność typu bluszczowego. W dużej bliskości budynków znajduje się świerk srebrny i inna wysoka oraz średniej wielkości roślinność. Brak miejsc niebezpiecznych dla ptaków.

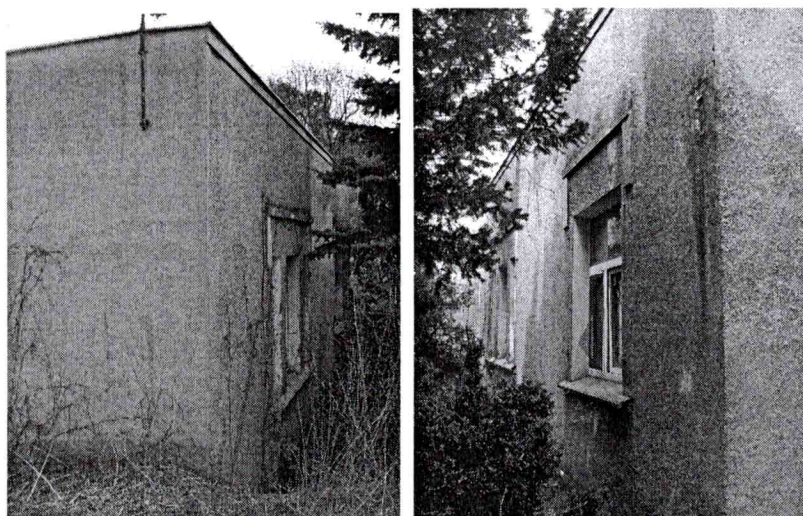


Elewacja zachodnia i fragment południowej (frontowej) budynku mieszkalnego.

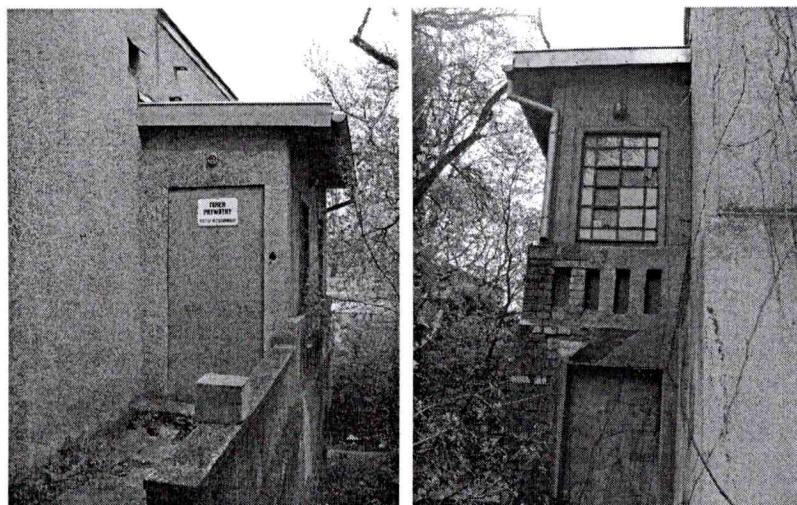




Elewacja północna budynku mieszkalnego.



Elewacja południowa (frontowa) budynku mieszkalnego.



Przybudówka przy wschodniej elewacji budynku mieszkalnego.





Budynek garażowy.

**W opisywanym budynku nie stwierdzam śladów gniazdowania prawnie chronionych gatunków ptaków lub nietoperzy. W budynku, na jego elewacjach ani w jego sąsiedztwie nie odkryłem pozostałości gniazd lub odchodów mogących świadczyć o choćby czasowym przebywaniu ptaków w budynkach.**

#### W ZWIĄZKU Z POWYŻSZYM

1. Zaplanowane prace rozbiórkowe **nie wpłyną** bezpośrednio na bytowanie prawnie chronionych w Polsce gatunków ptaków i nietoperzy. Nie ulegną zniszczeniu ostoje, gniazda, miejsca lęgowe ani siedliska chronionych gatunków ptaków lub nietoperzy.
2. Nie ma potrzeby ubiegania się o jakiegokolwiek zgody środowiskowe, ani informowania o prowadzeniu prac Regionalnej Dyrekcji Ochrony środowiska w Bydgoszczy.
3. Prace rozbiórkowe można przeprowadzić w **dowolnym okresie czasu** bez potrzeby uzależniania ich od trwania okresu lęgowego.

Jednocześnie zobowiązuje się projektanta, inwestora i wykonawcę robót który będzie realizował prace do powiadomienia o ewentualnych zjawiskach naruszenia prawa środowiskowego Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Bydgoszczy ul Dworcowa 81 oraz inne właściwe organa.

mgr Rafał Kaźmierski

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

**ROZBIÓRKA BUDYNKU MIESZKLANEGO  
(dz. nr ew. 47; obręb 79).**

**ROZBIÓRKA GARAŻU  
(dz. nr ew. 47 i 48/3; obręb 79).**

**85-200 Bydgoszcz ul. Łokietka 54**

**ZAMAWIAJĄCY:**

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

**Autor specyfikacji: Antoni Cieśla**

**Data opracowania: 25 maja 2017r.**



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

### **Nazwa zamówienia.**

**Rozbiórka budynku mieszkalnego (dz. nr ew. 47; obręb 79).  
oraz garażu (dz. nr ew. 47 i nr 48/3; obręb 79).**

**Adres: 85-200 Bydgoszcz, ul. Łokietka 20.**

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 zimne.

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 749/2017r. z dnia 31. 07. 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.

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

- 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 placu budowy a w szczególności ulicy dojazdowe do budynku, oraz terenu otaczającego nieruchomości.
- 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.
- 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:  
Do wykorzystania nadają się okna PCV w rozbieranej części budynku handlowo-usługowego.  
Należy zachować i przenieść w inne miejsce ogranicznik granitowy w narożniku budynku handlowo-usługowego.
- 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 podlegające utylizacji rozebrać sposobem ręcznym i oddzielić od pozostałych.
  - Budynek garażu należy rozbierać ręcznie.
  - Wykopy po fundamentach wypełnić piskiem.
  - Chronić istniejącą zielenią.
- 2.3.3 Ogrodzenie działek po rozbiórce:  
Po zakończonej rozbiórce uzupełnić fragmenty ogrodzenia. Wykonać ogrodzenie wysokości 160cm 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
- 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.
- 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 0,5 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