

# PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WAB.II.6741.123.2017.GW  
nr rejestru 15965

Bydgoszcz, 2018.03.02

## DECYZJA NR 187 /2018

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 ze zm.), 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 24.11.2017 r.  
zawieszenie postępowania postanowieniem z dnia 9.02.2018 r., podjęcie postępowania postanowieniem z dnia 19.02.2018 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 na terenie nieruchomości przy ul. Gdańskiej 3 w Bydgoszczy (dz. nr ewid. 211/2, 209/2, 212 obr. 128)**

według projektu rozbiórki opracowanego przez mgr inż. arch. Juliusza Dowgwiłłowicza-Nowickiego, upr. bud. nr 615/74/Bg w specjalności architektonicznej w zakresie sporządzania projektów budowlanych architektonicznych i projektów budowlanych konstrukcyjnych z wyjątkiem projektów obiektów budowlanych o skomplikowanej konstrukcji, członek Kuj. - Pom. Okręg. Izba Architektów nr KP-0086

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczegółne 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, a w szczególności sąsiednich budynków mieszkalnych wpisanych do rejestru zabytków
  - 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
  - uwzględnić uwagi i zalecenia czynników opiniujących i uzgadniających
  - bezpośrednio przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy potwierdzić brak zasiedlenia budynku przez chronione gatunki ptaków i nietoperzy
  - dokonać powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej

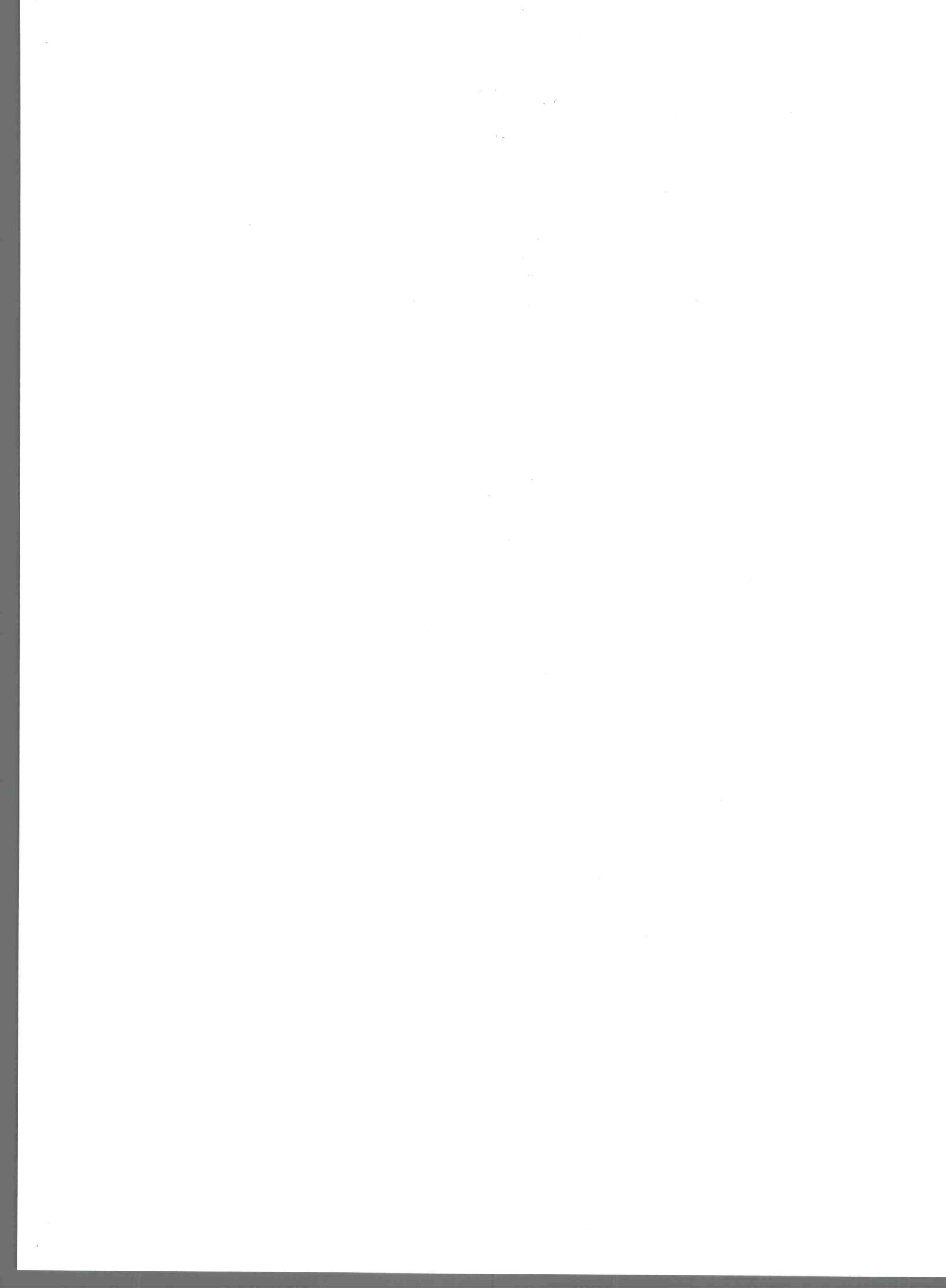
wynikających z art. 36 ust.1 pkt 1 oraz art. 42 ust. 1, art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.)<sup>3)</sup>

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 24.11.2017 r. Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika p. Antoniego Cieślę sprawie pozwolenia na rozbiórkę budynku mieszkalnego na terenie nieruchomości przy ul. Gdańskiej 3 w Bydgoszczy (dz. nr ewid. 211/2, 209/2, 212 obr. 128).

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 działki będące przedmiotem rozbiórki (dz. nr ewid. 211/2, 209/2, 212 w obr. 128) oraz działki sąsiednie o nr ewid. 210/1, 210/2 w obr. 128.

W związku z powyższym za stronę postępowania uznano Inwestora oraz właściciela przedmiotowych nieruchomości oraz właścicieli ww. nieruchomości sąsiednich.

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. Strony postępowania nie skorzystały z prawa do zapoznania się z aktami sprawy i nie złożyły w tut. Urzędzie w terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia wniosków, ani zastrzeżeń.

Budynek główny, frontowy, do którego przylega przedmiotowa zabudowa, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków miasta Bydgoszczy przyjętej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 439/2015 z dnia 7 sierpnia 2015 r. W związku z powyższym przedmiotowe zamierzenie zostało pozytywnie zaopiniowane postanowieniem z dnia 18.01.2018 r. znak: BKZ.4120.8.2.5.2018.IJ Miejskiego Konserwatora Zabytków działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Bydgoszczy.

Do wniosku załączono zgodę właściciela obiektów na rozbiórkę.

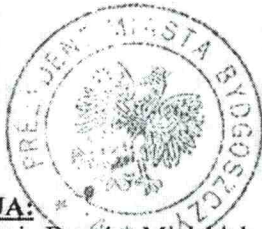
Wobec powyższego zadecydowano jak w sentencji.

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

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 OPLATY SKARBOWEJ

Oплата 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 pp. PREZYDENTA MIASTA:

*Dawida Kaźnicę*  
Zastępca Dyrektora Wydziału  
Administracji R. do J.

#### OTRZYMUJĄ:

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.  
reprezentowana przez pełnomocnika p. Antoniego Cieślę
2. Gmina Bydgoszcz – Wydział Mienia i Geodezji
3. p. Monika Kortas-Łączna
4. p. Bogusław Ojczenasz
5. p. Lilla Ojczenasz
6. p. Krystyna Ojczenasz
7. p. Robert Bonek
8. p. Joanna Głos-Bonek
9. Wspólnota Mieszkaniowa Gdańska 3  
reprezentowana przez Zarząd - p. Dawida Kaźnicę
10. Wspólnota Mieszkaniowa Gdańska 3  
reprezentowana przez Zarząd - p. Elżbietę Kantorek
11. aa.

adresy stron według załącznika adresowego znak: WAB.II.6741.123.2017.GW

#### DO WIADOMOŚCI:

1. PINB – wm.
2. WPiOL – wm.



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 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 ).

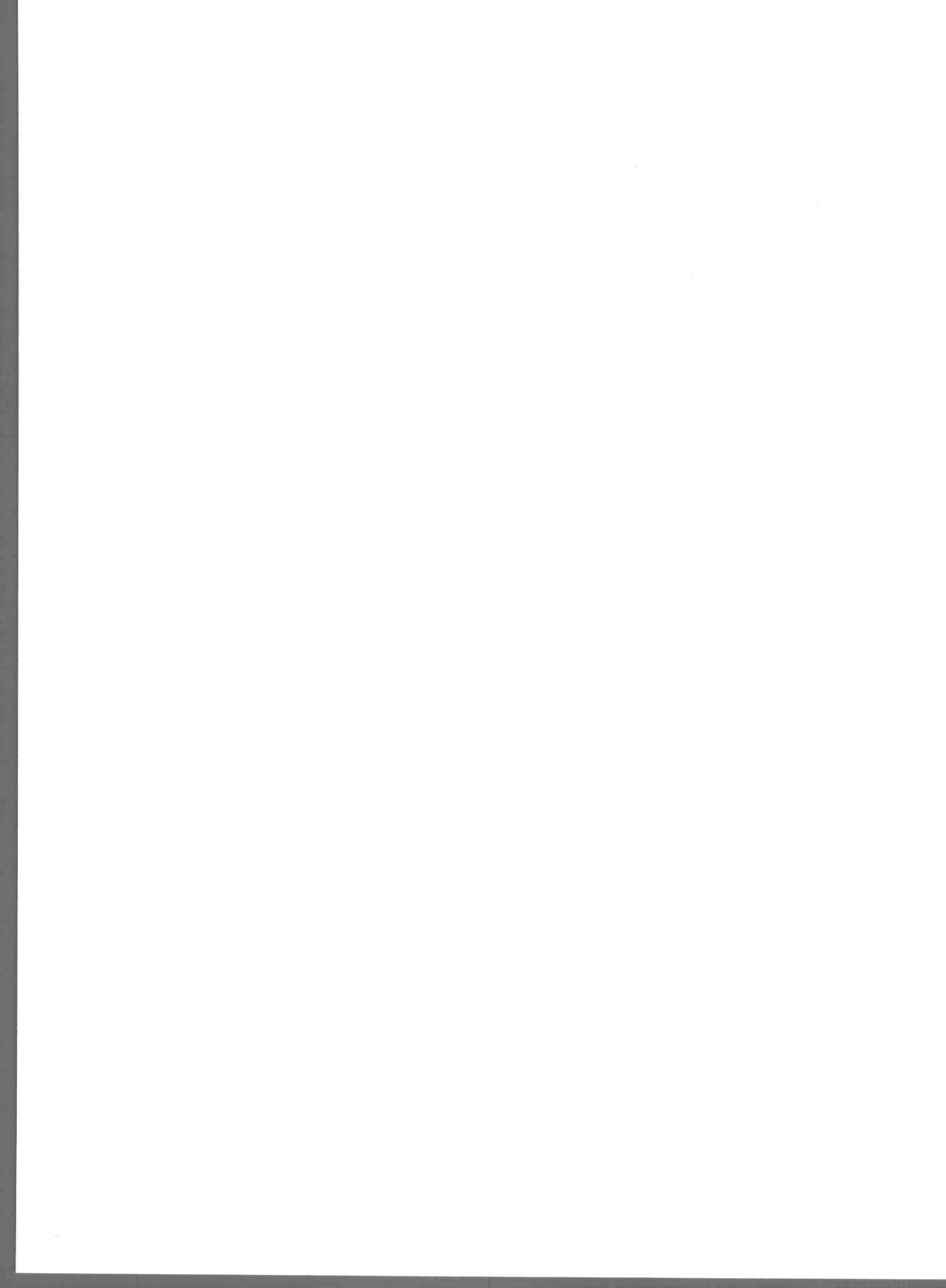
1) Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”

2) Należy wpisać „ budowlany lub „ rozbiórki”

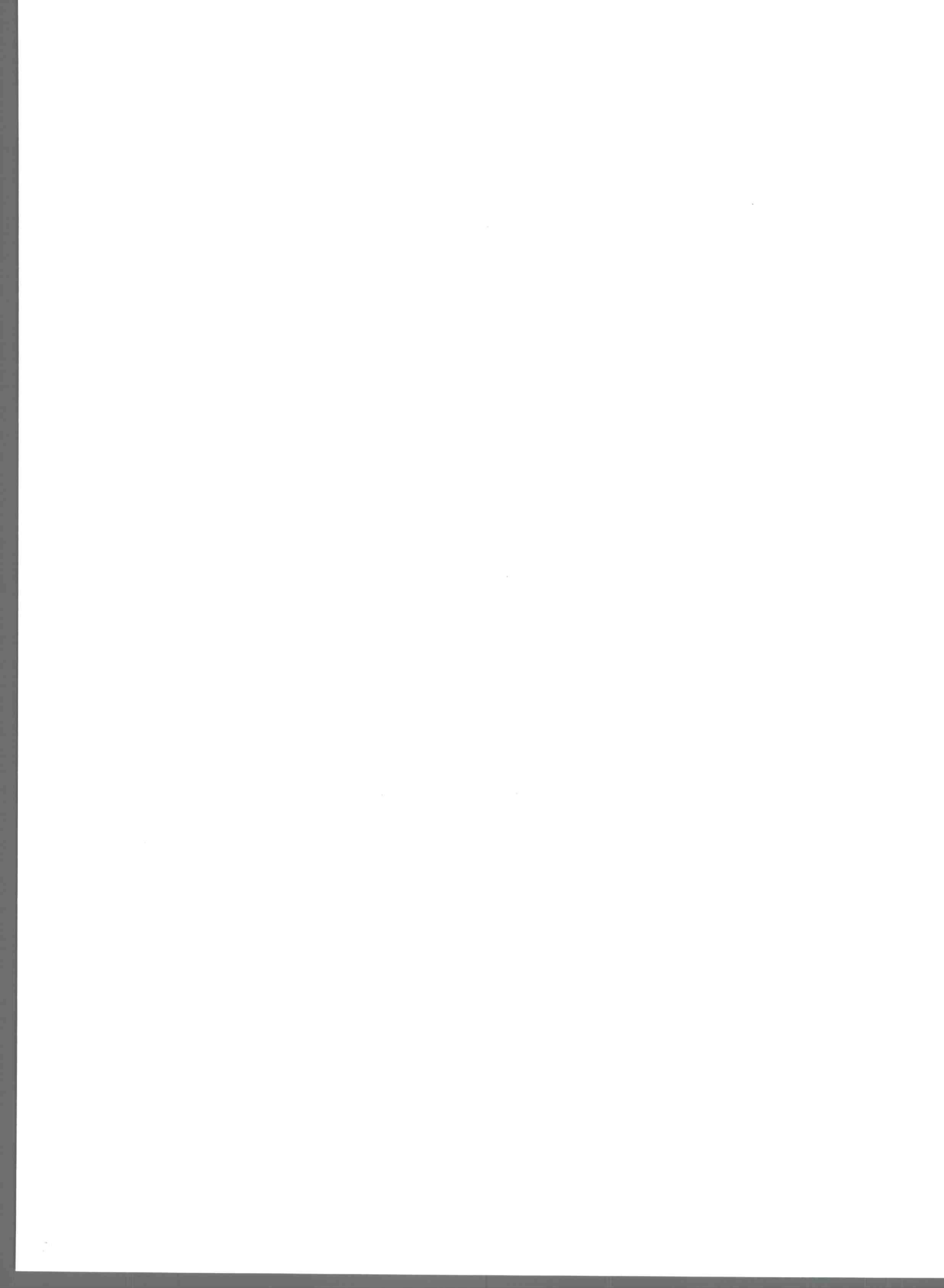
3) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków ,np. art. 36 ust 1 pkt 1-4, art. 42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane albo art. 93 ust 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska 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



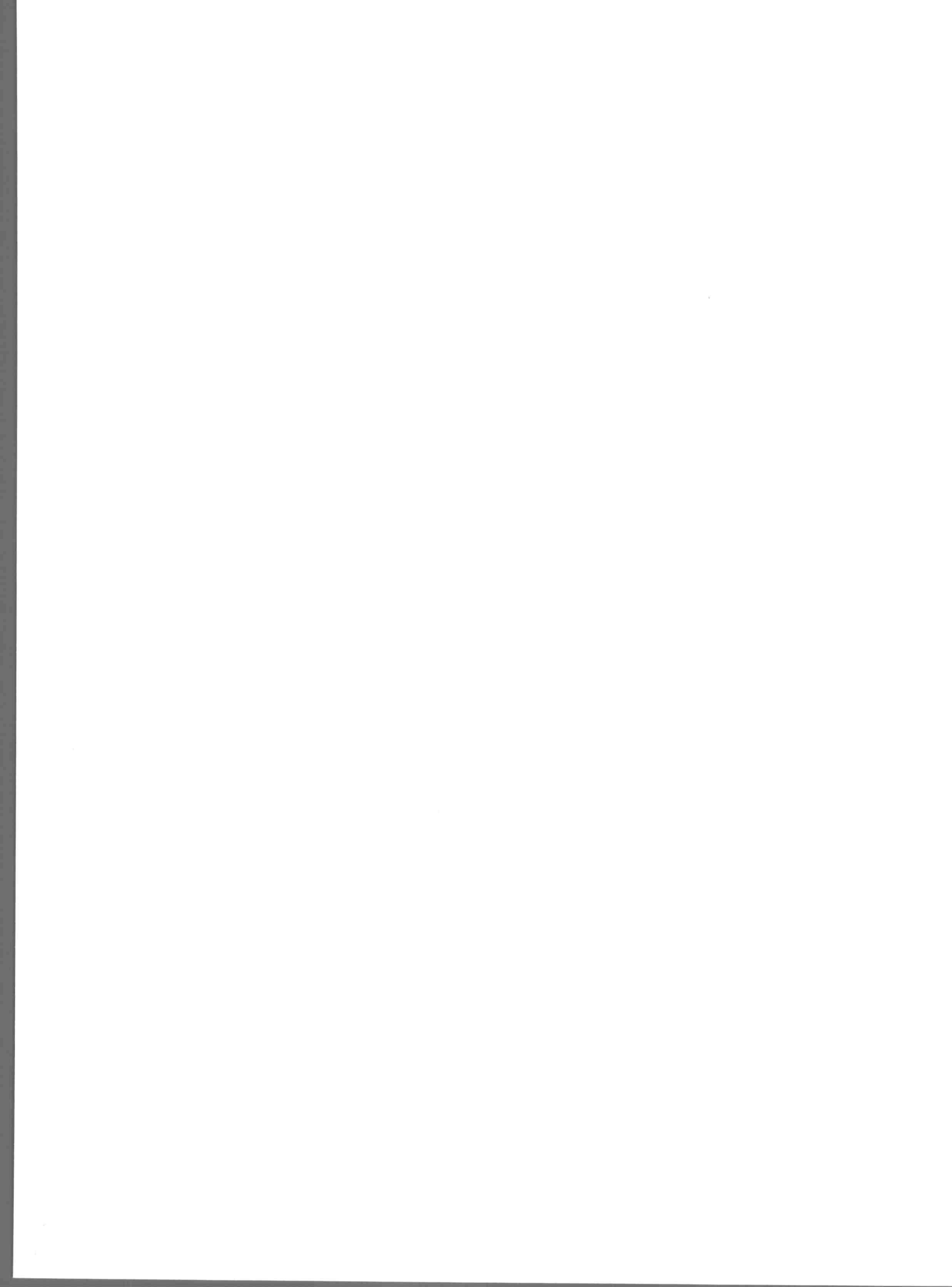
Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
1		<b>Oficyna mieszkalna</b>			
1	KNR 4-01	Dach	m <sup>2</sup>		
d.1	0519-04	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - pierwsza warstwa. p=15,08x4,20=63,34m <sup>2</sup> 63,34	m <sup>2</sup>	63,340	
				RAZEM	63,340
2	KNR 4-01	Rozbiórka pokrycia z papy na dachach drewnianych - następna warstwa	m <sup>2</sup>		
d.1	0519-05	Krotność = 3 63,34	m <sup>2</sup>	63,340	
				RAZEM	63,340
3		Utylizacja papy asfaltowej.	t		
d.1	kalk. własna	q=63,34m <sup>2</sup> x0,005m <sup>3</sup> x1,80t/m <sup>3</sup> =0,60t 0,60	t	0,600	
				RAZEM	0,600
4	KNR 4-01	Rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku.	m		
d.1	0535-04	l=26,00m 15,00	m	15,000	
				RAZEM	15,000
5	KNR 4-01	Rozebranie rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku.	m		
d.1	0535-06	l=6,00m 5,00	m	5,000	
				RAZEM	5,000
6	TZKNBK I	Ręczne przenoszenie rynien w jednym poziomie na odl.do 10 m	t		
d.1	0838-01	analogia	t	0,050	
		0,05		RAZEM	0,050
7	TZKNBK I	Ręczne przenoszenie rynien - za każde 10 m przeniesienia w warunkach utrudnionych	t		
d.1	0838-03	analogia	t	0,050	
		Krotność = 3 0,05		RAZEM	0,050
8	KNR 4-04	Transport złomu samochodem skrzyniowym z załadunkiem i wyładunkiem ręcznym na odl. do 1 km	t		
d.1	1107-01	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 0,01	t	0,010	
				RAZEM	0,010
10	KNR 4-04	Dach.	m <sup>2</sup>		
d.1	0403-02	Rozebranie konstrukcji więźb dachowych - deskowanie dachu na styk 63,34	m <sup>2</sup>	63,340	
				RAZEM	63,340
11	KNR 4-04	Rozebranie konstrukcji więźb dachowych prostych	m <sup>2</sup>		
d.1	0403-04	63,34	m <sup>2</sup>	63,340	
				RAZEM	63,340
12	KNR 4-04	Rozebranie stropów drewnianych - ślepe pułapy	m <sup>2</sup>		
d.1	0406-02	analogia	m <sup>2</sup>	63,340	
		63,34		RAZEM	63,340
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	m <sup>3</sup>	6,330	
		kalk. własna v=63,34x0,10=6,33m <sup>3</sup> 6,33		RAZEM	6,330
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	m <sup>3</sup>	6,330	
		kalk. własna 6,33		RAZEM	6,330
15		Załadowanie drewna na samochód samowyladowczy.	m <sup>3</sup>		
d.1	kalk. własna	Przyjęto do kalkulacji R=2,00rg/m <sup>3</sup> 6,33	m <sup>3</sup>	6,330	
				RAZEM	6,330
16		Dopłata za postój samochodu samowyladowawczego na czas załadunku.	m-g		
d.1	kalk. własna	16,00	m-g	16,000	
				RAZEM	16,000
17	KNR 4-04	Transport drewna samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadowaniu i mechanicznym rozładowaniu na odl.do 1 km.	t		
d.1	1106-01	analogia	t	9,500	
		q=6,33x1,50=9,50t 9,50			



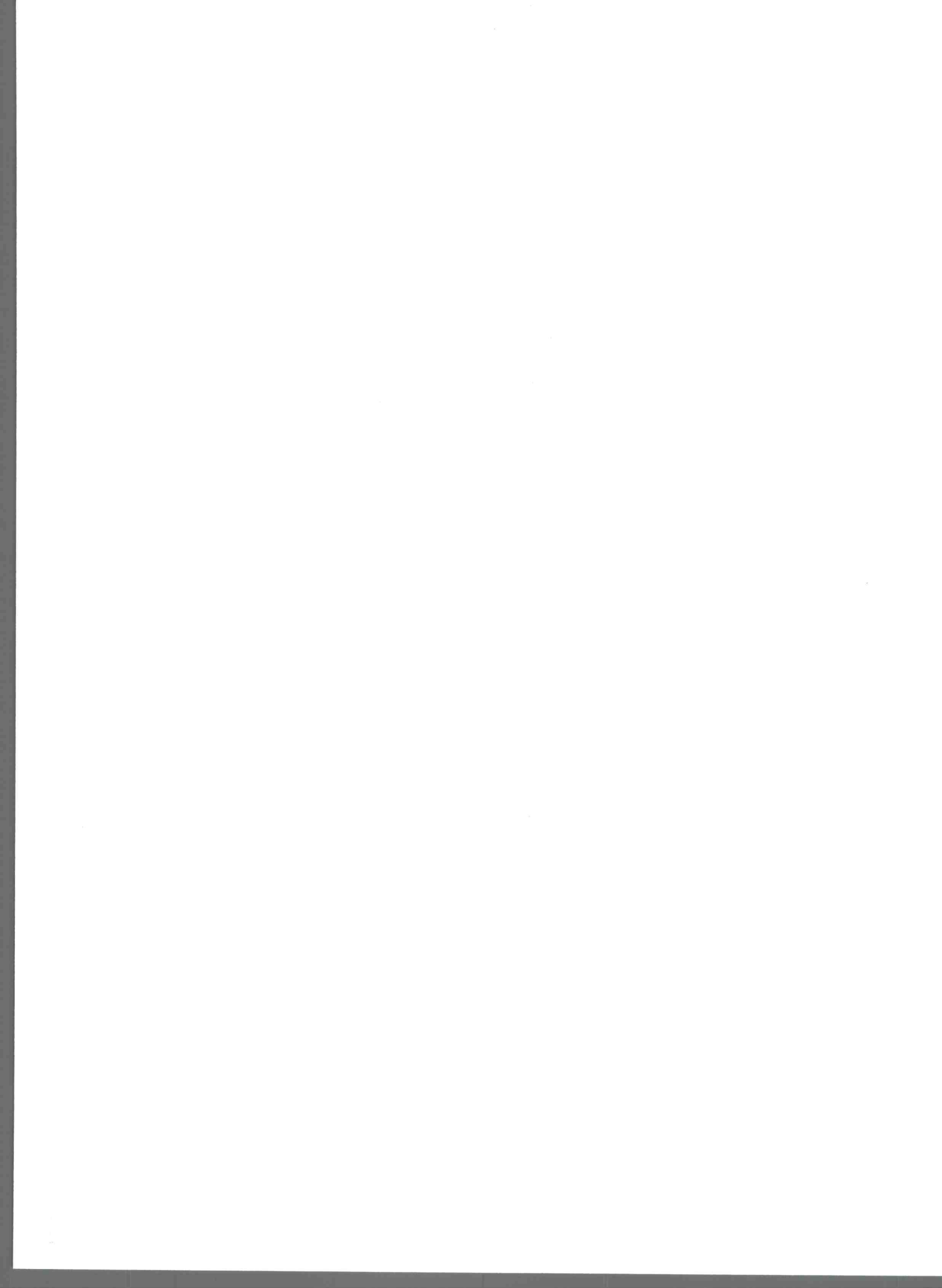


Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
18	KNR 4-04 d.1 1107-04 analogia	Transport drewna samochodem samowyladowczym - dodatek za każdy rozpoczęty km ponad 1 km Krotność = 19 9,50	t	RAZEM	9,500
			t	9,500	
				RAZEM	9,500
19	d.1 kalk. własna	Dopłata za utylizację drewna 9,50	t		
			t	9,500	
				RAZEM	9,500
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. $v1=(15,08 \times 3,10 + 4,20 \times 2,85 \times 2 + 15,08 \times 2,50) \times 0,30 = 32,50 \text{m}^3$ $v2$ (kominy)=3,00m <sup>3</sup> potrącenia=-1,00x1,20x0,25x7x1,05=-2,20m <sup>3</sup> razem $V=(32,50+3,00-2,20) \text{m}^3=33,30 \text{m}^3$ 33,30	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	33,300	
				RAZEM	33,300
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 33,30	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	33,300	
				RAZEM	33,300
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 33,30	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	33,300	
				RAZEM	33,300
23	KNR 4-04 d.1 1105-01 kalk. własna	Transport gruzu samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadowaniu i mechanicznym rozładowaniu na odl.do 1 km. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx2,00. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Sx4,00. Czas pracy samochodu=czasowi robocizny. 33,30	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	33,300	
				RAZEM	33,300
24	KNR 4-04 d.1 1105-02	Transport gruzu samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadowaniu i mechanicznym rozładowaniu - dodatek za każdy rozpoczęty km ponad 1 km Krotność = 19 33,30	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	33,300	
				RAZEM	33,300
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. $V=(15,08+4,00 \times 4) \times 2,50 \times 0,30 = 23,30 \text{m}^3$ 23,30	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	23,300	
				RAZEM	23,300
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 23,30	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	23,300	
				RAZEM	23,300
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 23,30	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	23,300	
				RAZEM	23,300
28	KNR 4-04 d.1 1105-01 kalk. własna	Transport gruzu samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadowaniu i mechanicznym rozładowaniu na odl.do 1 km. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx2,00. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Sx4,00. Czas pracy samochodu=czasowi robocizny. 23,30	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	23,300	
				RAZEM	23,300
29	KNR 4-04 d.1 1105-02	Transport gruzu samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadowaniu i mechanicznym rozładowaniu - dodatek za każdy rozpoczęty km ponad 1 km Krotność = 19 23,30	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	23,300	
				RAZEM	23,300
30	d.1 kalk. własna	Dopłata za utylizację gruzu. $V=(33,30+23,30) \text{m}^3=56,60 \text{m}^3$ 56,60	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	56,600	
				RAZEM	56,600
31	KNR 4-04 d.1 0301-03	Rozebranie podłoża z betonu zwirowego o grub. do 15 cm. $v=15,00 \times 4,00 \times 0,15 = 9,00 \text{m}^3$ 9,00	m <sup>3</sup>		
			m <sup>3</sup>	9,000	
				RAZEM	9,000
32	TZKNBK I d.1 0726-01	Przewożenie taczkami gruzu budowlanego na odl.do 30 m w poziomie. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx2,00	m <sup>3</sup>		

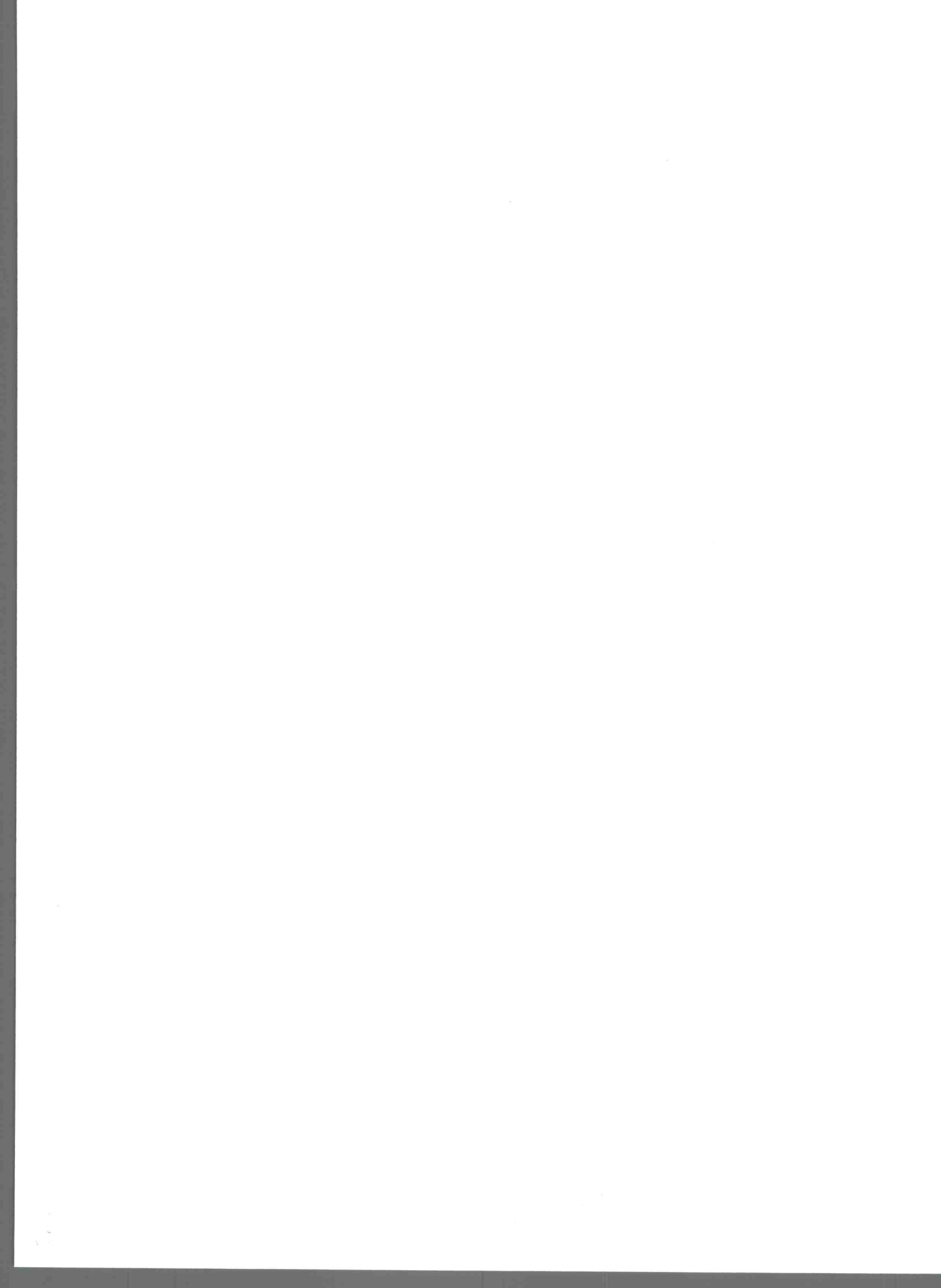
5



Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
		9,00	m <sup>3</sup>	9,000	
				RAZEM	9,000
33	TZKNBK I d.1 0726-03	Przewożenie taczkami gruzu budowlanego - za każde 10 m w war.utrudnio- nych. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx5,00	m <sup>3</sup>		
		9,00	m <sup>3</sup>	9,000	
				RAZEM	9,000
34	KNR 4-04 d.1 1105-01 kalk. własna	Transport gruzu samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadowaniu i mechanicznym rozładowaniu na odl.do 1 km. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Rx2,00. Przyjęto do kalkulacji wsp. do Sx4,00. Czas pracy samochodu=czasowi robocizny.	m <sup>3</sup>		
		9,00	m <sup>3</sup>	9,000	
				RAZEM	9,000
35	KNR 4-04 d.1 1105-02	Transport gruzu samochodem samowyladowczym przy ręcznym załadowaniu i mechanicznym rozładowaniu - dodatek za każdy rozpoczęty km ponad 1 km Krotność = 19	m <sup>3</sup>		
		9,00	m <sup>3</sup>	9,000	
				RAZEM	9,000
36	d.1 kalk. własna	Dopłata za utylizację gruzu.	m <sup>3</sup>		
		9,00	m <sup>3</sup>	9,000	
				RAZEM	9,000
37	KNR 4-01 d.1 0701-05	Odbicie tynków wewn.z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach,filarach,pi- lastrach o pow.odbicia ponad 5 m2. $p=(5,00 \times 2 + 15,10) \times 3,00 = 75,30 \text{ m}^2$	m <sup>2</sup>		
		75,30	m <sup>2</sup>	75,300	
				RAZEM	75,300
38	KNR 4-01 d.1 0108-11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na odl. do 1 km. $v=75,30 \times 0,03 = 2,26 \text{ m}^3$	m <sup>3</sup>		
		2,26	m <sup>3</sup>	2,260	
				RAZEM	2,260
39	KNR 4-01 d.1 0108-12	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi - za każdy nast. 1 km Krotność = 19	m <sup>3</sup>		
		2,26	m <sup>3</sup>	2,260	
				RAZEM	2,260
40	KNR 2-02 d.1 1610-01	Tynk zewnętrzny otaczających budynków. Rusztowania ramowe przyścienne RR - 1/30 wys.do 10 m. $p=(15,00+4,00) \times 6,00 = 114,00 \text{ m}^2$	m <sup>2</sup>		
		114,00	m <sup>2</sup>	114,000	
				RAZEM	114,000
41	KNR 4-01 d.1 0711-03 kalk. własna	Tynk zewnętrzny otaczających budynków. Tynk zewnętrzny zwykły kat. III. $p=(15,00+5,00) \times 4,20 = 84,00$	m <sup>2</sup>		
		84,00	m <sup>2</sup>	84,000	
				RAZEM	84,000
42	KNR 4-01 d.1 0711-03 kalk. własna	Tynk zewnętrzny pozostawionych ścian budynku rozbieranego. Tynk zewnętrzny zwykły kat. III ścian. $p=(1,00+0,80+3,80+14,75+3,80+0,30) \times 2,60 = 64,00 \text{ m}^2$	m <sup>2</sup>		
		64,00	m <sup>2</sup>	64,000	
				RAZEM	64,000
43	KNR-W 2-02 d.1 1519-01	Malowanie tynków zewnętrznych farbą emulsyjną. $p=(84,00+64,00) \text{ m}^2 = 148,00 \text{ m}^2$ Krotność = 2	m <sup>2</sup>		
		148,00	m <sup>2</sup>	148,000	
				RAZEM	148,000
44	KNR 2-02 d.1 0923-04	Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy. $p=(1,50+5,00+15,10+5,0) \times 0,30 = 8,00 \text{ m}^2$	m <sup>2</sup>		
		8,00	m <sup>2</sup>	8,000	
				RAZEM	8,000
45	KNR 2-02 d.1 0506-02	Obróbki przy szer.w rozw.ponad 25cm - z blachy ocynkowanej. $p=(1,50+5,00+15,10+5,0) \times 0,50 = 13,30 \text{ m}^2$	m <sup>2</sup>		
		13,30	m <sup>2</sup>	13,300	
				RAZEM	13,300
46	KNR 2-21 d.1 0101-01	Oczyszczenie terenu z resztek budowlanych,gruzu i śmieci - zebranie i złoże- nie zanieczyszczeń w przyzmy. $p=15,00 \times 10,00 \times 0,05 = 7,50 \text{ m}^3$	m <sup>3</sup>		
		7,50	m <sup>3</sup>	7,500	
				RAZEM	7,500
47	KNR 4-01 d.1 0108-11	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi na odl. do 1 km	m <sup>3</sup>		
		7,50	m <sup>3</sup>	7,500	
				RAZEM	7,500



Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
48 d.1	KNR 4-01 0108-12	Wywiezienie gruzu spryzmowanego samochodami samowyladowczymi - za każdy nast. 1 km Krotność = 19 7,50	m <sup>3</sup> m <sup>3</sup>	 7,500	
				RAZEM	7,500
49 d.1	KNR 2-01 0505-01	Ręczne plantowanie powierzchni gruntu rodzimego kat.I-III 150,00	m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	 150,000	
				RAZEM	150,000
50 d.1	kalk. własna	Inwentaryzacja geodezyjna. 1	kpl kpl	 1,000	
				RAZEM	1,000



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

1.

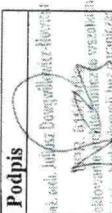
## KARTA TYTUŁOWA

Rodzaj opracowania: **PROJEKT ROZBIÓRKI**

Obiekt: **OPRÓŻNIONY BUDYNEK MIESZKALNY**

Adres: **85-005 Bydgoszcz, ul. Gdańska 3  
Działki nr 211/2; 209/2; 212  
obrzeb 128.**

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. Dowgwiłowicz-Nowicki	615/74/Bg	 mgr inż. arch. J. Dowgwiłowicz-Nowicki Nr uprawnień: 615/74/Bg Wzrost: 175 cm, Ciężar ciała: 75 kg, Data ważności: 31.12.2018 r.

Data: **18 września 2017r.**

  
mgr inż. arch. J. Dowgwiłowicz-Nowicki  
Nr uprawnień: 615/74/Bg  
Wzrost: 175 cm, Ciężar ciała: 75 kg, Data ważności: 31.12.2018 r.

Uzupełniono dnia 2-02-2018 r

Spis zawartości projektu budowlanego prac rozbiórkowych  
przy ul. Gdańskiej 3 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	3a	1
4	- opis techniczny	4-7	4
5	- informacja BIOZ	8, 8a-9	3
<b>- CZĘŚĆ GRAFICZNA :</b>			
Określenie			
nr str.			
- plan sytuacyjny			10
- inwentaryzacja fotograficzna			11
- kopia mapy sył-wys 1:500			12
- część rysunkowa inwentaryzacji – dane gabarytowe i techniczne			13

**ZALĄCZNIKI :**

- postanowienie BKZ – zgoda konserwatorska 14-15
- raport z inwentaryzacji ornitologiczno- chiropterologicznej 1-6

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

Juliusz Nowicki





## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA :

Oświadczam, że projekt rozbiórki opróżnionego budynku mieszkalnego na dz. ewid. Nr Nr - 211/2; 209/2; i 212 w obrębie Nr 128 na nieruchomości pod adresem: 85-005 Bydgoszcz, ul. Gdańska 3 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- pieczęćka podpis

**Projektant:**  
mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłowicz- Nowicki  
upr. bud. 615/74/B

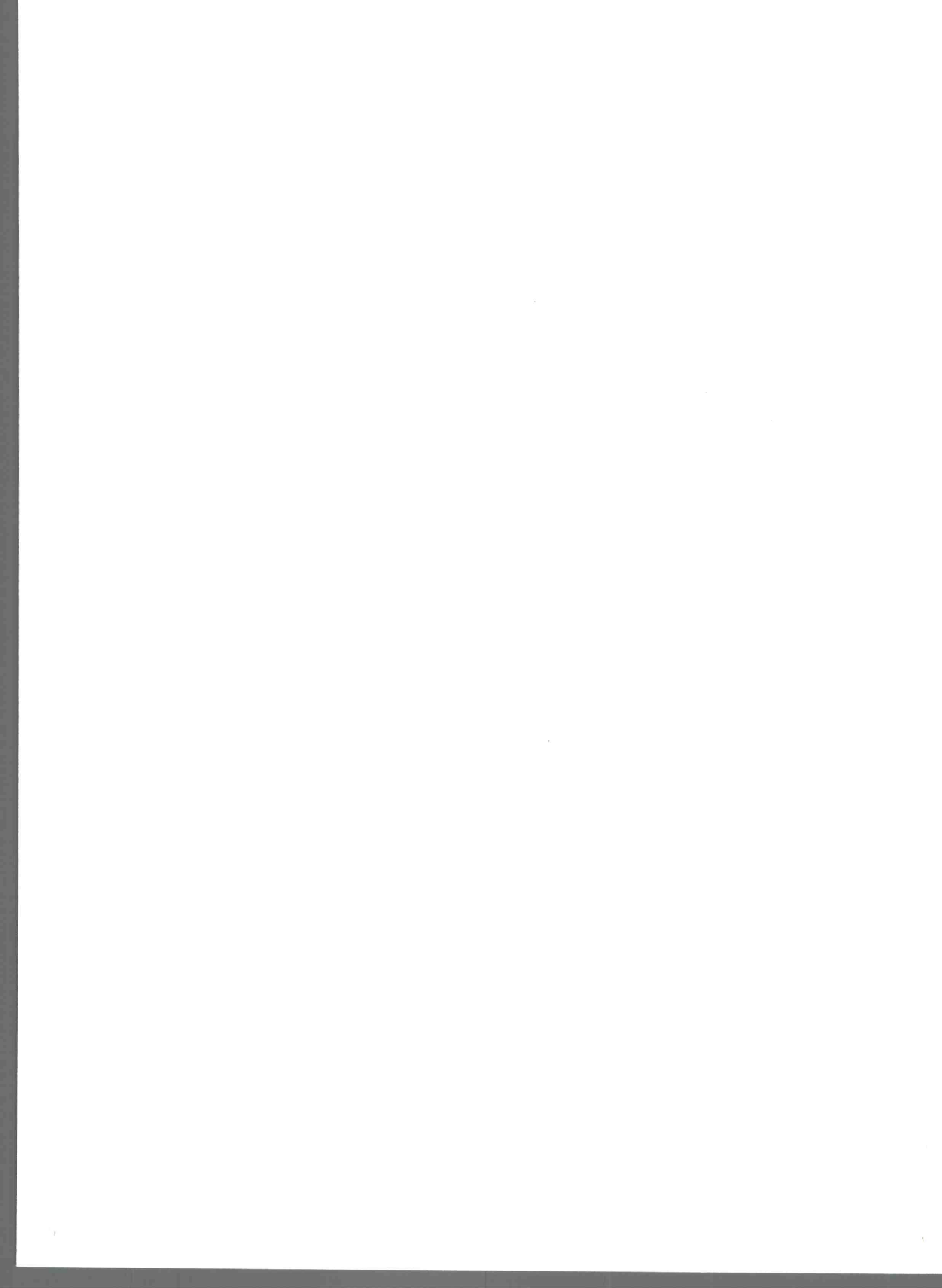
mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłowicz- Nowicki  
UPR. 615/74/B  
Projektowanie architektoniczne w zakresie budownictwa mieszkaniowego

dnia 18 września 2017 r.

mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłowicz- Nowicki  
UPR. 615/74/B  
Projektowanie architektoniczne w zakresie budownictwa mieszkaniowego

aktualizowano dnia: 2 lutego 2018 r.

data pieczęćka podpis



## OPIS TECHNICZNY

do projektu rozbiórki opróżnionego budynku mieszkalnego znajdującej się na nieruchomości w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej nr 3; na dz. nr ewidencyjny 211/2; 209/2; 212. obręb geodezyjny 128.

### 1. Dane ogólne:

**Stadium:** Projekt rozbiórki.

**Obiekt:** Opróżniony budynek mieszkalny, nie podpiwniczony.

**Investor:** 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 mieszkalny jest budynkiem dobudowanym do budynku gospodarczego na działce nr 211/2, oraz do budynków mieszkalnych na działkach nr 209/2 i nr 212.

Projektowany do rozbiórki budynek mieszkalny jest niepodpiwniczony.

Rozbiórka obejmuje rozbiórkę kondygnacji nadziemnych.

### 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 09-10 sierpnia 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.

Projektowany do rozbiórki opróżniony budynek mieszkalny znajduje się na działkach numerach: nr 211/2 obręb 128; oraz fragmentami na działkach nr 209/2 i 212 obręb 128.

Budynek i przylega „tylną” ścianą podłużną do budynku mieszkalnego na działce nr 212, północną ścianą szczytową do budynku mieszkalnego na działce nr 209/2, oraz południową ścianą szczytową do budynku gospodarczego na działce nr 211/2.

Lokalizację budynku oznaczono na planie sytuacyjnym.

Dojście i dojazd (w tym wywóz gruzu) do rozbiieranego budynku odbywa się od strony ul. Drukarzkiej, przez budynek mieszkalny Gdańska 3 – działka nr 210/1.

### 5. Obszar oddziaływania:

Zgodnie z definicją podaną w art. 3 pkt. 20 Ustawy z dn. 7 lipca 1994 r.- Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1332 z późniejszymi zmianami) - obszar oddziaływania wnoszkowanej rozbiórki obejmuje:

Działki nr 211/2, nr 209/2, nr 210/2, nr 210/1, nr 212; obręb 128.

#### 6. Ocena stanu technicznego sąsiednich budynków

na dz. nr ewid. 209/2, 212, 211/2.

Przeznaczony do rozbiórki budynek mieszkalny nie jest powiązany konstrukcyjnie z otaczającymi go budynkami na działkach nr 209/2, 212.

Rozbiórka budynku nie wpłynie negatywnie na konstrukcję budynków na działkach nr 212 i 209/2. Budynki te mogą po rozbiórce funkcjonować samodzielnie, bez konieczności wykonywania dodatkowych wzmacniających je robót.

Warunkiem stateczności obu budynków po rozbiórce jest nie rozbiieranie stykających się ścian na wysokości 2,50m.

Ściana na styku z budynkiem na działce nr 211/2 jest ścianą do której dobudowany jest budynek gospodarczy na działce nr 211/2.

Warunkiem rozbiórki zapewniającej bezpieczeństwo budynkowi gospodarczemu na działce nr 211/2 jest pozostawienie ściany szczytowej na styku obu budynków.

Rozbiórka budynku obejmuje wyłącznie część nadziemną w zakresie określonym jak wyżej.

Z uwagi na bliskość sąsiadującej zabudowy rozbiórkę należy prowadzić wyłącznie sposobem ręcznym.

Zakres rozbiórki pokazano na planie sytuacyjnym – str. 10 i inwentaryzacji rysunkowej – str. nr 13.

#### 7.1. Opis budynku rozbiieranego:

Opróżniony budynek mieszkalny, murowany, piętrowy, niepodpiwniczony, z dachem pulpitowym pokryty papą na deskowaniu.

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

Wysokość budynku od strony elewacji frontowej (okap)	5,60m
Wysokość w kalenicy	7,10m
Wysokość kominów	8,00m
Wymiary zewnętrzne rzutu poziomego	34,25 x 3,50m
Powierzchnia zabudowy	308,25 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa	567,1 m <sup>2</sup>
Kubatura	200,60 m <sup>3</sup>

#### 7.3. Dane konstrukcyjno - materiałowe:

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

Stropy i więźba drewniane, stolarka drewniana.

Rywny i obróbki blacharskie: z blachy ocynkowanej, zdekapitalizowane.

Budynek był wyposażony w instalację elektryczną, kanalizację deszczową i sanitarną.

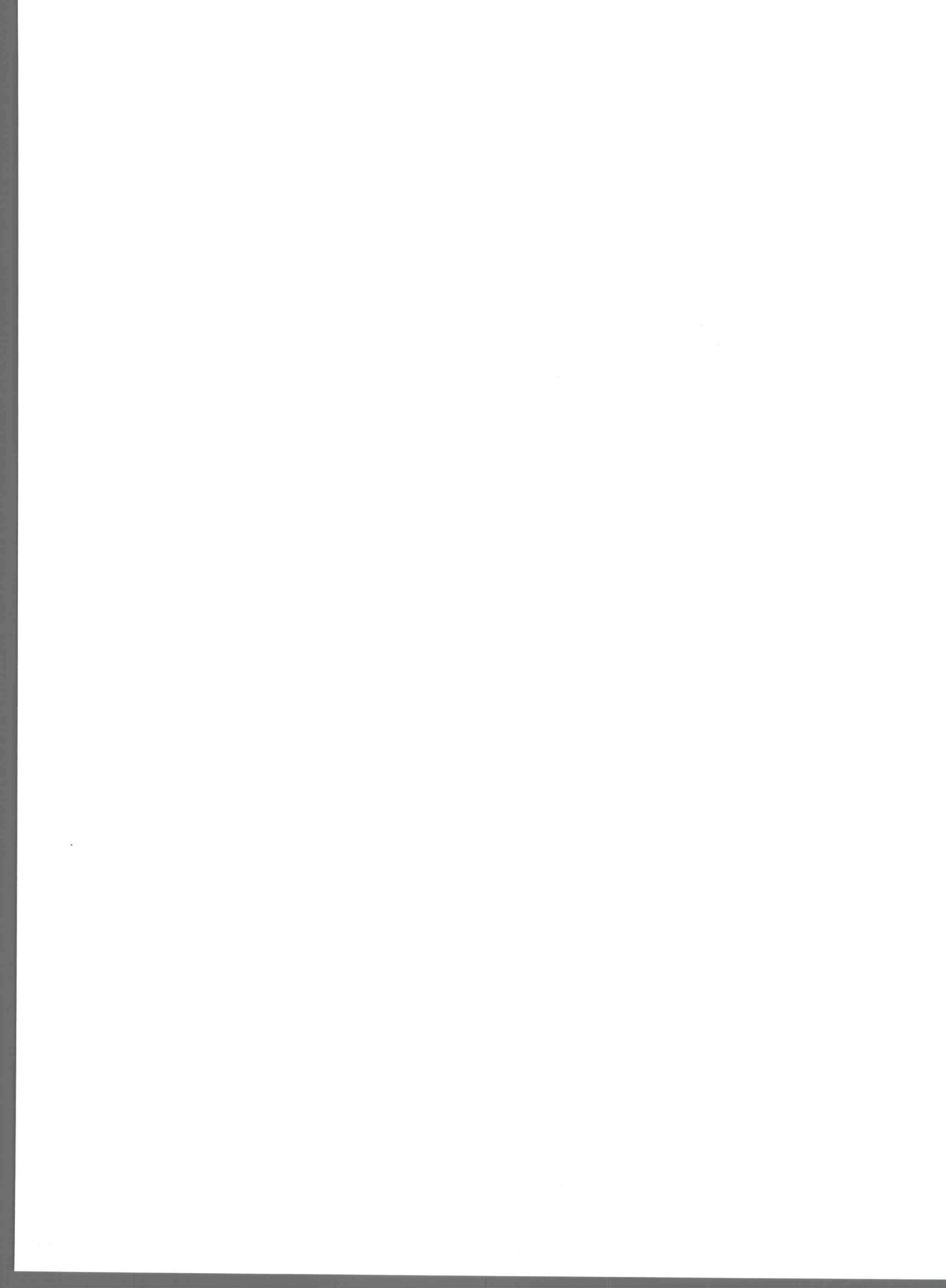
Budynek nie jest obecnie użytkowany.

#### 8. Technologia rozbiórki.

##### 8.1. Zakres rozbiórki:

Budynek jest odeity od całego uzbrojenia instalacyjnego.

Projekt przewiduje częściową rozbiórkę wyłącznie części nadziemnej budynku jak to określono w pkt. 6 wraz z koniecznym uporządkowaniem terenu.



## 8.2. Warunki ogólne rozbiórki:

Z uwagi na środowisko miejskie, małą przestrzeń miejsca rozbiórki oraz gabaryty przejazdu bramą budynku mieszkalnego Gdńska 3 rozbiórkę części nadziemnej budynku należy wykonać ręcznie.

W przypadku stwierdzenia odmiennych warunków niż to określono w projekcie należy przerwać roboty i niezwłocznie powiadomić inwestora i projektanta.

Wywóz gruzu i jego załadunek na samochoły samowyladowe należy wykonać mini ładowarką. Wymiary sprzętu mechanicznego dopasować do wymiarów bramy przejazdowej, które wynoszą a x h 1,99 m x 2,0 m.

Samochoły samowyladowe – miejsce postoju ul. Drukarzka.

Z uwagi na możliwość przecięcia, 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.

Po zakończeniu wszystkich robót rozbiórkowych należy:

- Papę asfaltową utylizować, protokół z utylizacji przekazać inwestorowi.
- Skuć tynk z pozostawionych ścian projektowanego do rozbiórki budynku.
- Należy wykonać tynk zewnętrzny cementowo-wapienny, zwykły kat. III, malowany farbą emulsyjną elewacyjną na odkrytych po rozbiórze powierzchniach ścian otaczającej zabudowy i ścian pozostawionych.
- Półki pozostawionych ścian w styku z budynkami sąsiednimi starannie oprzeć blachą stalową ocynkowaną.
- Wykonać inwentaryzację geodezyjną po zakończonej rozbiórze.

## 8.3 – Szczegółowe warunki rozbiórki:

Proces rozbiórki powinien odbywać się od góry ku dółowi 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.

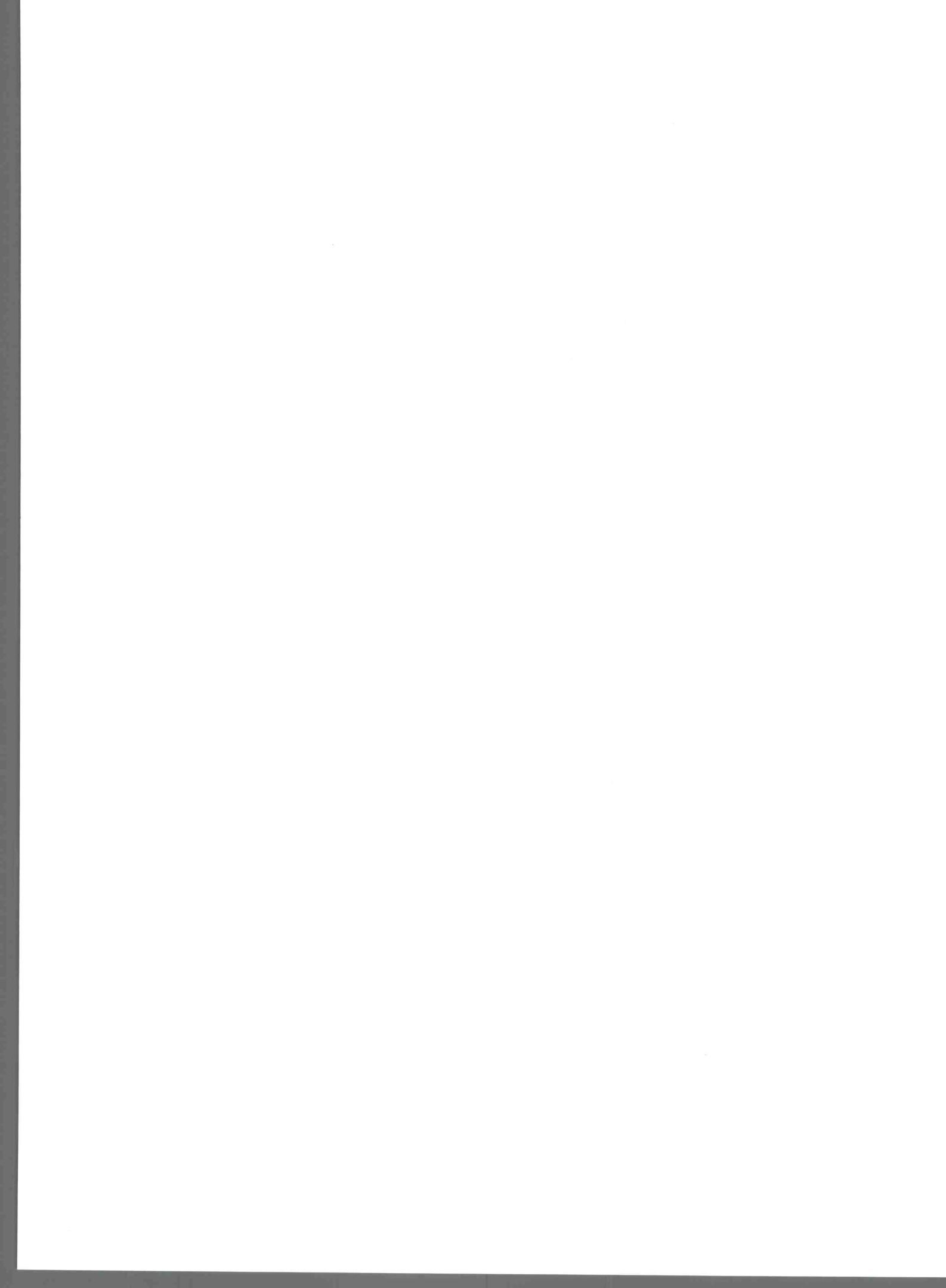
### Dach.

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 oddzieleniu poszycia od konstrukcji, a następnie wycinaniu poszczególnych elementów z uwzględnieniem zasady zabezpieczenia konstrukcji przed niekontrolowanym zawaleniem.

### Rozbiórka ścian murowanych i stropów.

Rozbiierać sposobem ręcznym.





**9. - Wywóz odpadów:**

Wywóz gruzu wywozić na Miejskie Wysypisko Śmieci. Odstępstwem od tej zasady mogą być inne uzgodnienia z Inwestorem.

**10. Warunki wykonania robót.**

Gruz z rozbieranego budynku należy usuwać na bieżąco

Nawierzchnia działki nr 210/2 musi być stale utrzymywana w czystości,

Wszelkie uszkodzenia w nawierzchni działki nr 210/2 muszą być naprawione po zakończonej rozbiórce.

Opracował arch. Juliusz Nowicki



**INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA  
I OCHRONY ZDROWIA**

**Rodzaj robót  
budowlanych:** Roboty rozbiórkowe

**Nazwa budynku:** BUDYNEK MIESZKALNY

**Adres:** 85-005 Bydgoszcz, ul. Gdańska 3  
Działka nr 211/2; obręb 128.

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

**Projektant:** Juliusz Dowgwiłowicz-Nowicki  
Bydgoszcz, ul. Szarych Szegów 2a/9

**Data:** 18 września 2017r.





#### **1. Zakres i kolejność robót.**

Na prace objęte niniejszą informacją składa się rozbiórka budynku mieszkalnego, opróżnionego.

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 ustep dla pracowników.

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

Przy organizacji robót oraz ich wykonywaniu należy przestrzegać przepisów B.H.P. i P. P.O.Ż., 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, utrzymywane 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, uzziemione, 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 zmrózku. Znajdujące się w pobliżu rozbiieranego budynku inne budynki 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 krawężnikami.

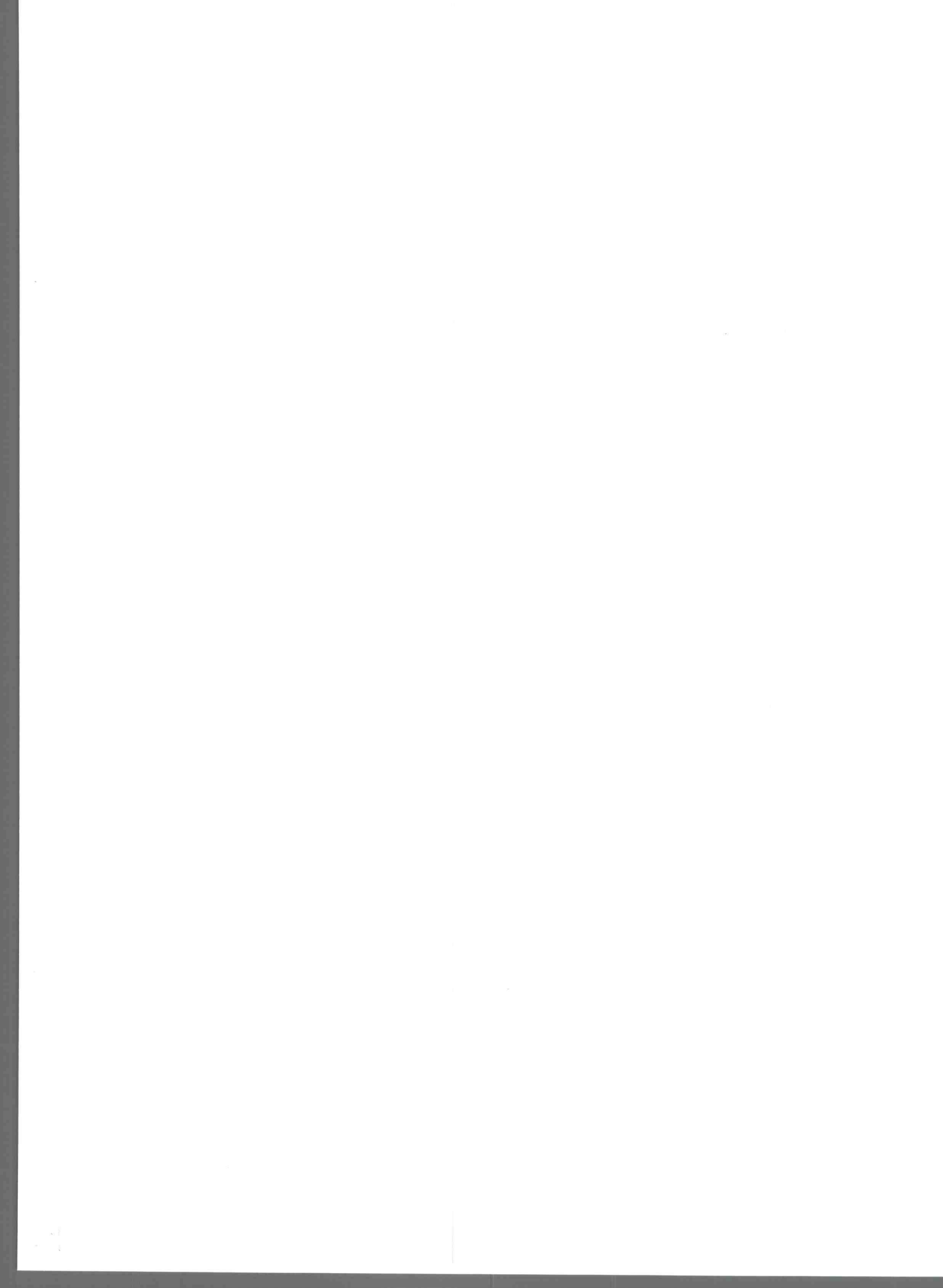
Przerwy w pracy należy uzgadniać o tej samej porze dla całej załogi prowadzącej rozbiórkę. Pracownicy powinni mieć zagwarantowane pomieszczenia sanitarne i socjalne oraz miejsce udzielania pierwszej pomocy.

Opracował arch. Juliusz Nowicki



## CZĘŚĆ GRAFICZNA

- plan sytuacyjny	10
- inwentaryzacja fotograficzna	11
- kopia mapy sył-wys 1:500	12
- rysunek danych gabarytowych i zalecenia techniczne	13





# PLAN SYTUACYJNY 1:500

Do projektu rozbiórki opróżnionego budynku mieszkalnego przy ul. Gdańskiej Nr 3 w Bydgoszczy na dz. ewid. Nr Nr – 211/2; 209/2 i 212 – obręb 128 Nr posesji 211/2;1

## OZNACZENIA:

— granice działek

▬ obrys budynku do rozbiórki

- - - trasa dostępności dla transportu rozbiórkowego

— styk z sąsiednimi budynkami do zabezpieczenia ścian sąsiadów i pozostawienia ścian fundamentowych i fundamentów na styku z tymi budynkami (209/2;3, 212;1, 211/2;2)

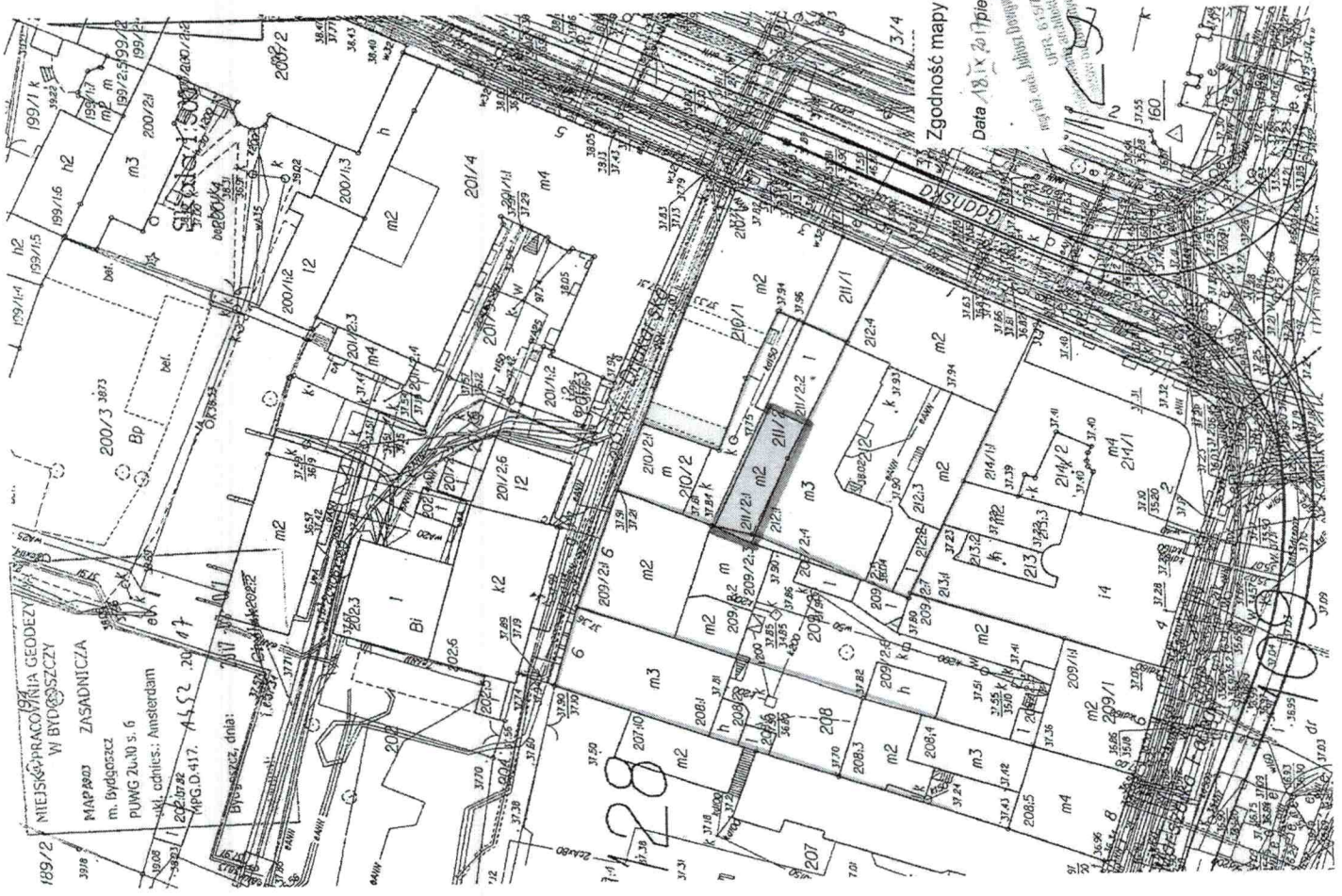
Załącznik do decyzji  
ZNAJĄCY, NR 304/CA  
NR 101/2018  
PRONASAD, 2018

ADMIESTYTRACJA  
2. E. Kozłowski  
18.06.2018 r.

Uwaga!  
Uzgodnienia zabezpieczenia interesów osób trzecich należy uwzględnić w obowiązujących Wykonawcy rozbiórki i wpisać do protokołu przekazania przez inwestora miejsca do wykonania robót rozbiórkowych. Odpowiedzialność za szkody wieniu reguluje umowa z Wykonawcą i Kodeks Cywilny.

mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłowicz  
Lpnr. 6157/4Eg  
Zgodnie z art. 18, § 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27.07.2002 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

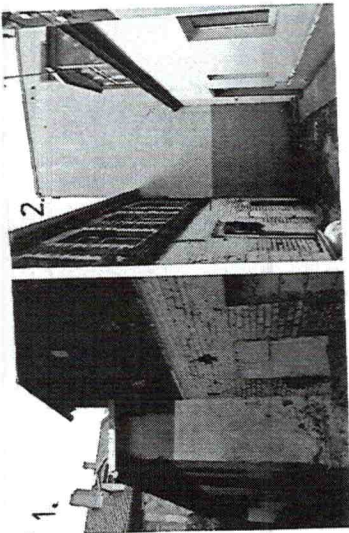
*[Handwritten signature]*



Zgodność mapy z oryginałem stwierdzam  
Data 18.IX.2017 pieczęćka  
mgr inż. arch. Juliusz Dowgwiłowicz  
Lpnr. 6157/4Eg  
Zgodnie z art. 18, § 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27.07.2002 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zakład Projektowania i Nadzoru „Ejekt-Bud” Antoni Cieśla ul. P-walisza nr 235 Bydgoszcz
Inwestor: Administracja Domów Miejskich „ADM” sp. z o.o. 85-011 Bydgoszcz – ul. Śniadeckich 1
Adres zadania: 85-005 Bydgoszcz ul. Gdańska 3 – dz. ewid. 211/2; 209/2; 212; obręb 128
Rodzaj opracowania: projekt rozbiórki opóżnionego budynku mieszkalnego
Rysunek: plan sytuacyjny 1:500 Data: 18.IX.2017 projektant: arch. Juliusz Dowgwiłowicz-Nowicki Lpnr. 6157/4Eg

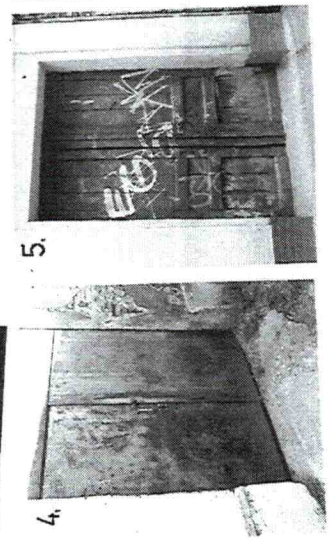
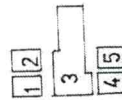
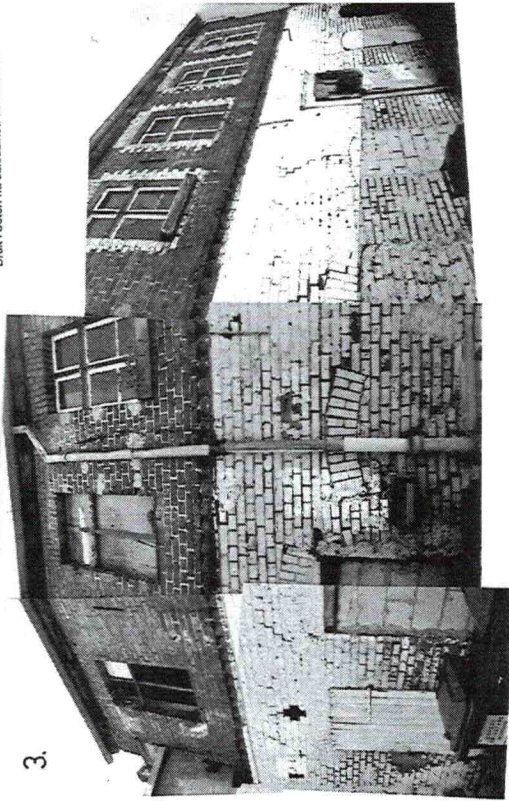




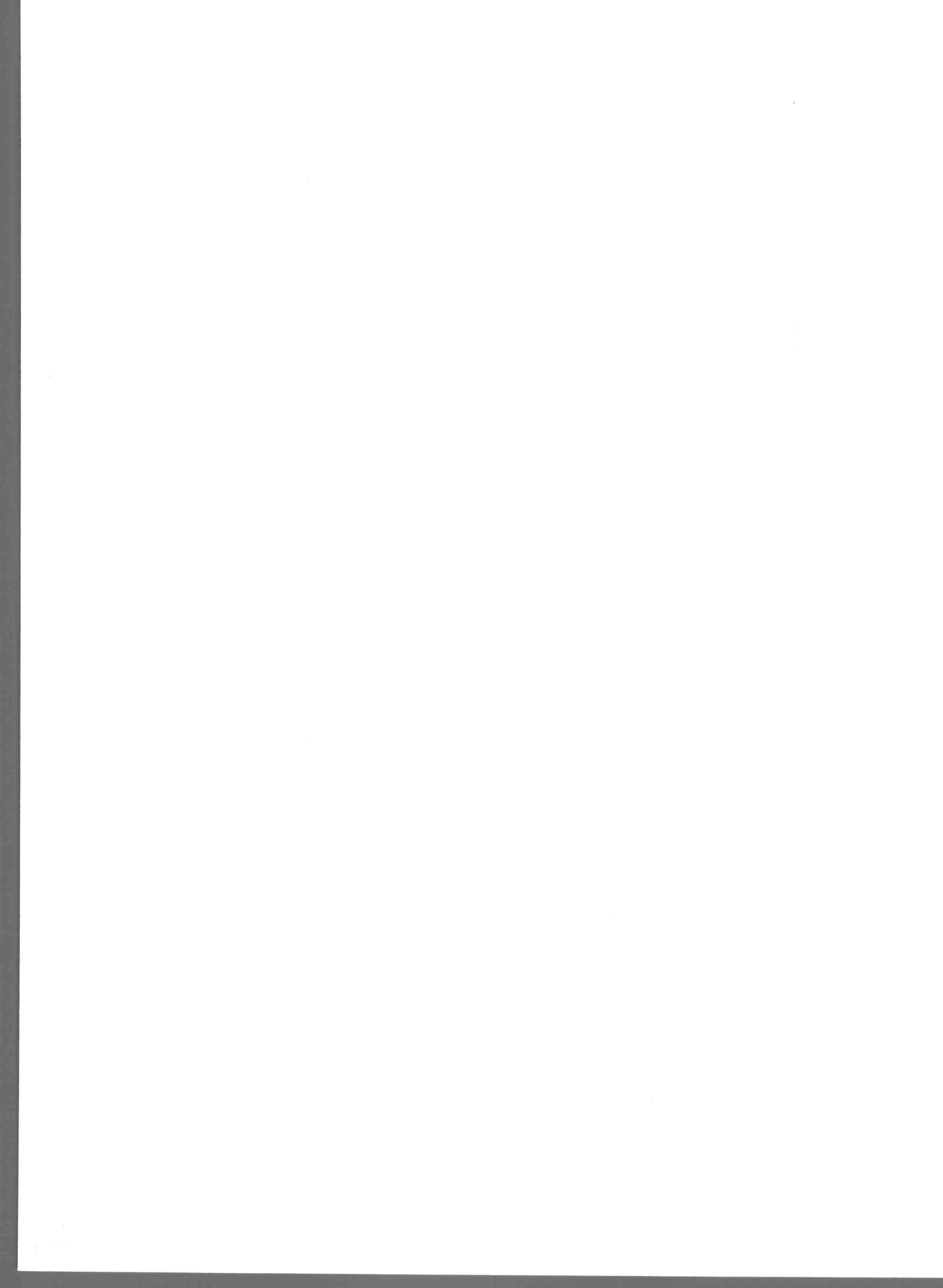
**Inwentaryzacja fotograficzna**

- 1 – narożnik w sylvu z bud. 211/22 - należy sprawdzić konieczność pozostawienia ścian szczytowej wraz z fundamentami bez rozkopowania
- 2 – analogiczny narożnik szczytu zachodniego sylvu z bud. 208/23 - wymaga sprawdzenia celowości robótki
- 3 – porównanie stanu podłaznej - widoczne sprężenie, ścigi stalowe i kotwy na obu stronach
- 4 - widoczna podniesienia poziomu dziedzińca - spienka zdekapalizowane, szkło oddzielić - nie należy likwidować zamurowań otworów do czasu rozbrania i pigła
- 4 - wrota wewnętrzne, stalowe awh = 1,90 mk. 2,0m z górną częścią h= 1,2 m do czasowego demontażu
- 5 - wrota zewnętrzne, drowmiane od ul. Drukiarskie awh = 2,0m x 2,8 m chronić przed uszkodzaniem

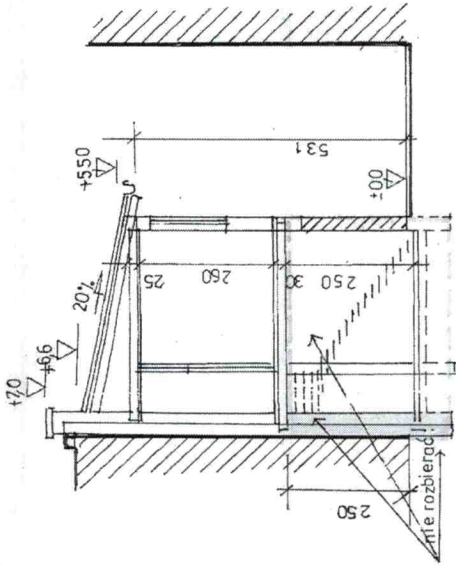
Bruk i beton na dziedzińcu do robótki



Zakład Projektowania i Nadzoru „EWA-BUD”  
Al. Wolności 100/101 20-002 Białogóra  
NIP: 780-000-000  
KRS: 0000000000  
REGON: 141500  
Miejscowość: Białogóra  
ul. Górska 3 - 65-401 Białogóra  
Kraj: Polska  
NIP: 780-000-000  
REGON: 141500  
Miejscowość: Białogóra  
ul. Górska 3 - 65-401 Białogóra  
Kraj: Polska  
NIP: 780-000-000  
REGON: 141500







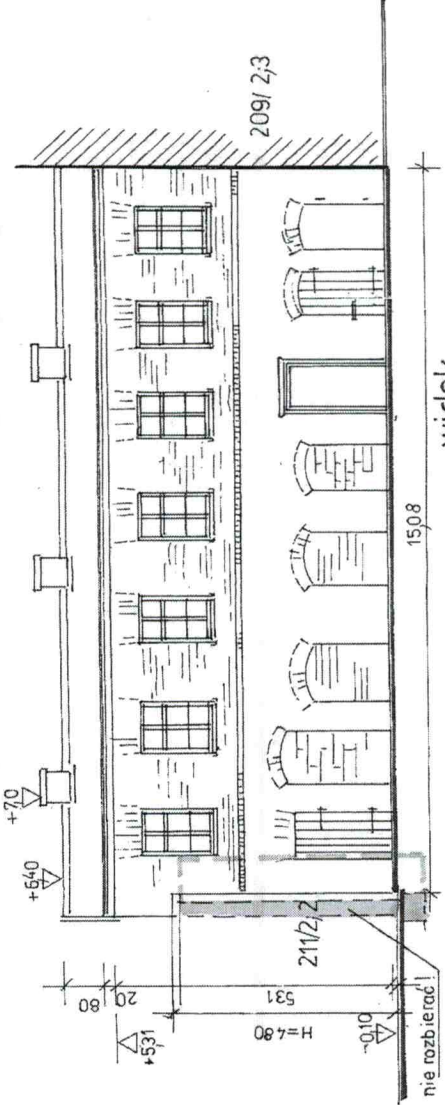
przekrój A-A

pz. - 64,09 m<sup>2</sup>  
pu. - 101,80 m<sup>2</sup>  
V - 366,4 m<sup>3</sup>

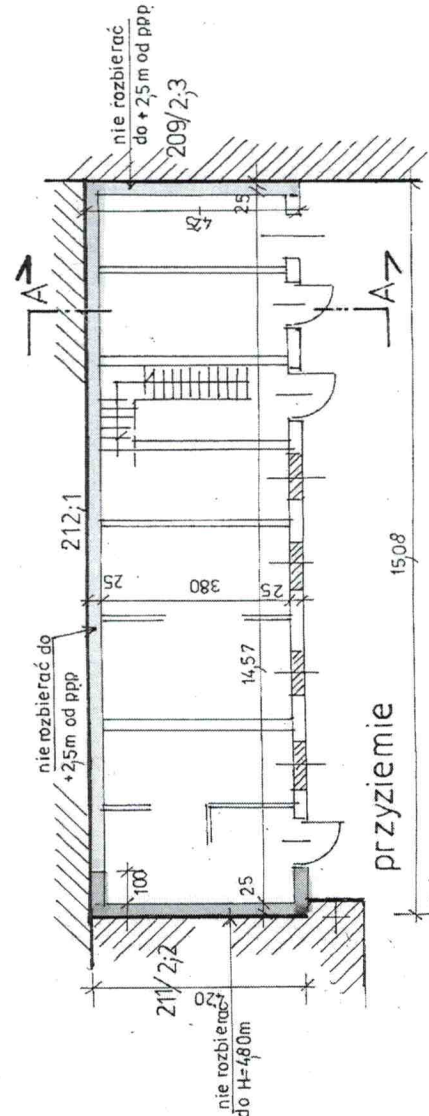
*Uzupelniono dnia 2.02.2018r*

177 103. 003. Wydział Inżynierski - Nowitka  
Upr. 6157415g  
Pracownia architektoniczna "Kwadrat"

Zakład Projektowania i Nadzoru „Elek-Bud”  
Antoni Cieśla ul. Powalisza nr 2/35 Bydgoszcz  
Inwestor: Administracja Domów Miejskich  
„ADM” sp. z o.o.  
85-011 Bydgoszcz – ul. Śniadeckich 1  
Adres zadania: 85-005 Bydgoszcz  
ul. Gdańska 3 – dz. ewid. 211/2; obręb 129  
Rodzaj opracowania: projekt rozbiórki  
opóźnionego budynku mieszkalnego  
Branża : budowlana  
Rysunek: Informacje gabarytowe  
Data: 14.V.2017 Skala: 1:100  
projektant: arch. Juliusz Dowgiałowicz-Nowicki  
Upr. 6157415g

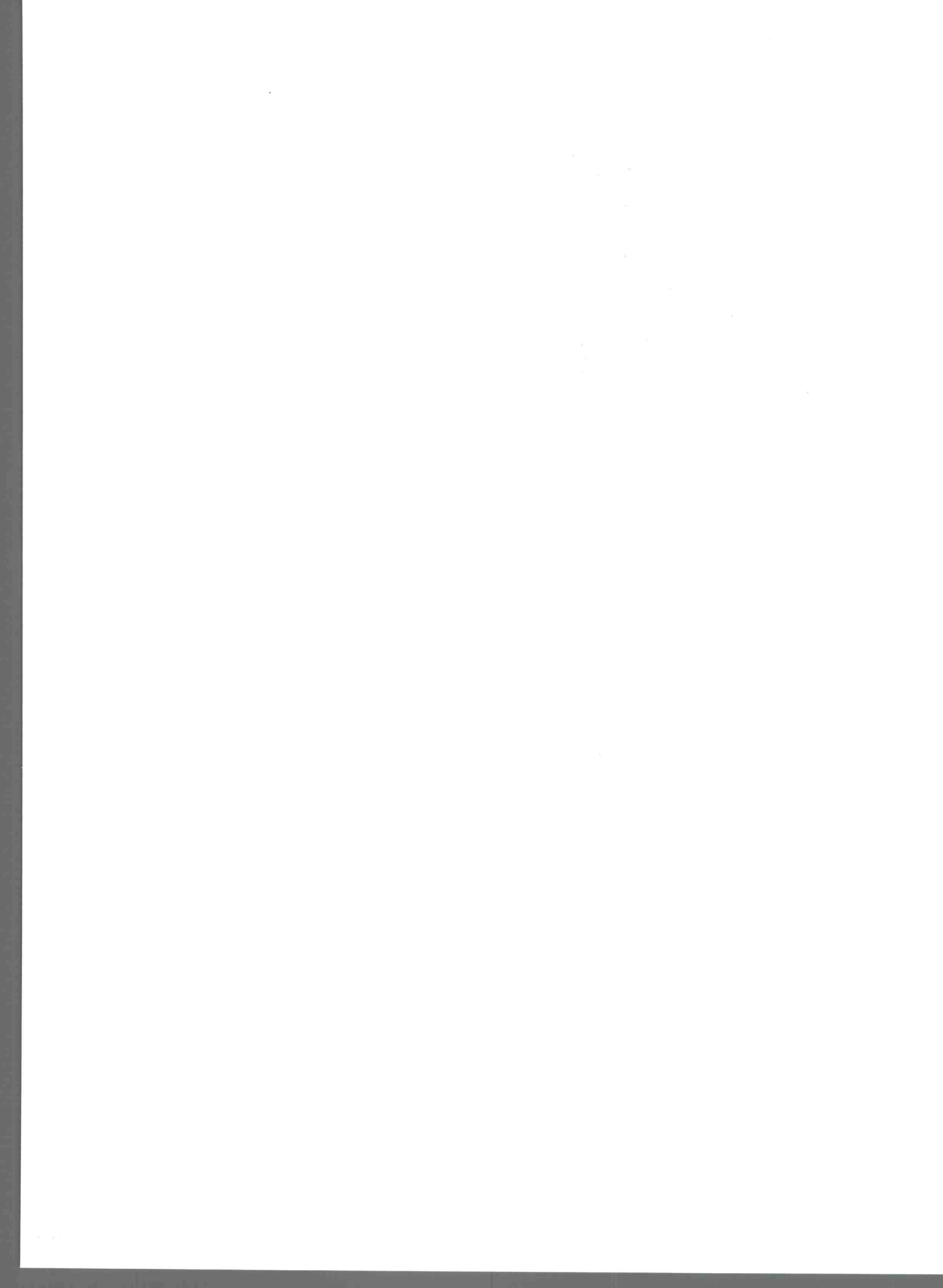


widok



pryzemie

- oznaczenie zakresu zaniechania
- oznaczenie ściany przyległej do bud. Na dz. 212/1 i 209/2,3
- oznaczenie zaniechania rozbiórki ściany szczytowej
- do wysokości styku z bud. gosp. na dz. nr 211/2,2 (H=4,80)

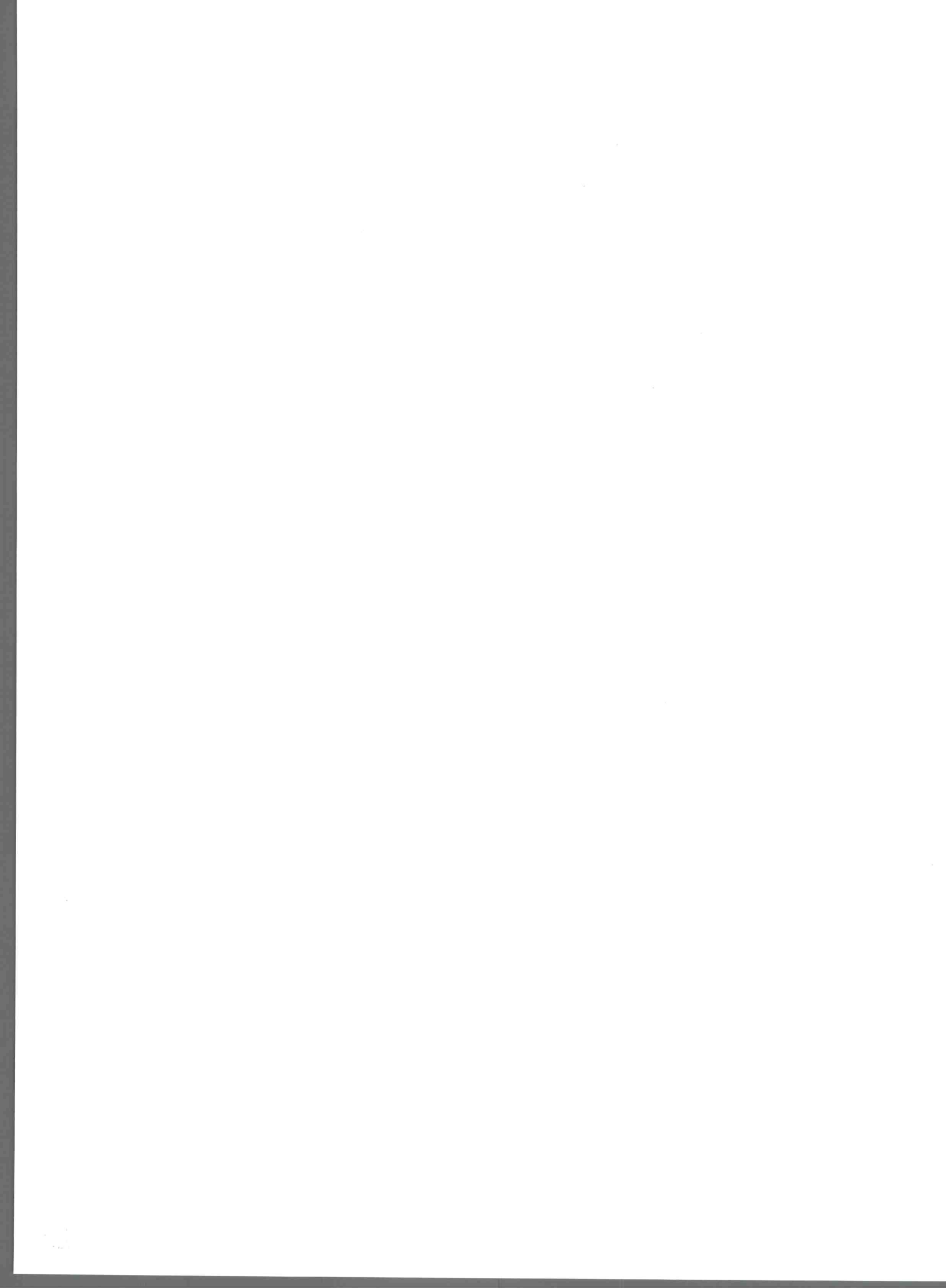


## ZAŁĄCZNIKI

- postanowienie konserwatorskie
- opinia ornitologiczna

- kopie uprawnień autora projektu i zaświadczenia Izby Zawodowej tylko w egz. 1 i 2





## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1c), art. 7 pkt 4, art. 22 ust. 4, art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017, poz. 2187, zm.), art. 39 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r, poz. 1332) z późn. zm.), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1257 z późn. zm.) oraz Porozumienia pomiędzy Wojewodą Kujawsko-Pomorskim a Prezydentem Miasta Bydgoszcz z dnia 26.01.2012 r. 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 Bydgoszcz (pismo z dnia 03.01.2018 r., wpływ pisma do tut. urzędu 04.01.2018 r.)  
**w sprawie** uzgodnienia prac polegających na rozbiórze budynku mieszkalnego na terenie nieruchomości przy ul. Gdańskiej 3 w Bydgoszczy ( dz. nr ewid. 211/2, 209/2, 212 obr. 128) na podstawie projektu rozbiórki autorstwa mgr inż. arch. J. Dowgwiłłowicza – Nowickiego z 18 września 2017 roku.

### postanowiam

**uzgodnić** prace polegające na rozbiórze budynku mieszkalnego na terenie nieruchomości przy ul. Gdańskiej 3 w Bydgoszczy ( dz. nr ewid. 211/2, 209/2, 212 obr. 128) na podstawie projektu rozbiórki autorstwa mgr inż. arch. J. Dowgwiłłowicza – Nowickiego z 18 września 2017 roku.

### Uzasadnienie

W dniu 04.01.2018 roku do tutejszego biura wpłynął wniosek z Wydziału Administracji Budowlanej w sprawie uzgodnienia prac polegających na rozbiórze budynku mieszkalnego na terenie nieruchomości przy ul. Gdańskiej 3 w Bydgoszczy ( dz. nr ewid. 211/2, 209/2, 212 obr. 128) na podstawie projektu rozbiórki autorstwa mgr inż. arch. J. Dowgwiłłowicza – Nowickiego z 18 września 2017 roku.

MKZ wnosil również o dostarczenie opinii technicznej stanu technicznego budynku. Opinie autorstwa mgr inż. Antoniego Cieśli dostarczono 15.01.2018 roku.

Zabudowa tylna podwórzowa na parceli nie posiada duzych wartosci zabytkowych.

Budynek główny, frontowy ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków miasta Bydgoszczy przyjętej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Bydgoszczy nr 439/15 z dnia 07.08.2015 roku.

W związku z powyższym w oparciu o art. 6 ust. 1 pkt 1c), art. 7 pkt 4, art. 22 ust. 4, art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017, poz. 2187 z późn. zm.), art. 39 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r, poz. 1332 z późn. zm.), art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1257 z późn. zm.) oraz Porozumienia pomiędzy Wojewodą Kujawsko-Pomorskim a Prezydentem Miasta Bydgoszcz z dnia 26.01.2012 r. w sprawie powierzenia prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Miastu Bydgoszcz, postanowiono jak w sentencji.

*zgodności z opinią inż. Antoniego Cieśli*  
*zawiadomiam*

URZĄD MIASTA  
Bydgoszcz  
Wydział Administracji Budowlanej



15.  
KRAJOWA  
BYDGOSZCZY  
Wydział Administracji Budowlanej

**Pouczenie**

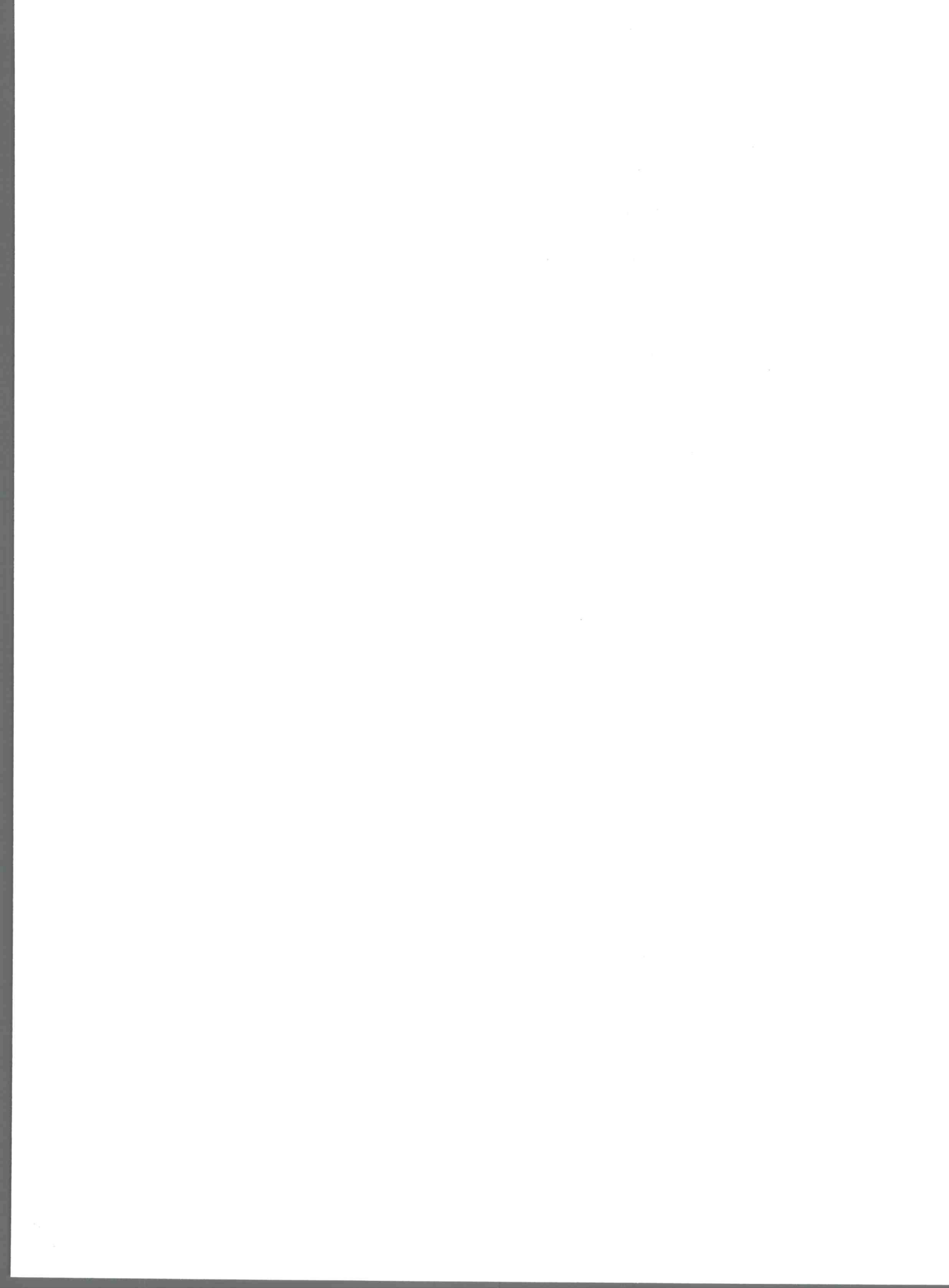
Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za moim pośrednictwem w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia (art. 106 § 5, art. 141 § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 w związku z art. 144 Kpa).

z up. Przewodniczącego Wydziału  
E. Kozłowski  
E. Kozłowski  
Wydział Administracji Budowlanej  
w Biurowo Technicznym Wydziału

**Otrzymują:**

1. Wydział Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy  
w/m.
2. Administracja Domów Miejskich AIDM sp. z o.o. na ręce pełnomocnika p. Antoniego Ciesli
3. Gmina Bydgoszcz- WMHG w/m.
4. ad

Wzrostkowski  
Zydrusiak  
Krajowa Bydgoszcz  
Wydział Administracji Budowlanej



Bydgoszcz, 20.12.2017 r.

## Raport z inwentaryzacji ornitologiczno-chiropterologicznej

budynku przy ul. Gdańskiej 3 w Bydgoszczy

Autor opracowania:



MERGUS Dawid Kilon  
Ul. Gnieźnieńska 19/5  
85-313 Bydgoszcz  
Tel. 782277462  
kilondawid@gmail.com  
NIP: 9532555275

MERGUS DAWID KIŁON  
Gnieźnieńska 19/5  
85-313 Bydgoszcz  
www.mergus.pl  
kilon@kilon.pl  
tel. 782277462, NIP 9532555275





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAL

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Juliusz DOWGIŁŁOWICZ-NOWICKI**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **615/74/B9**, jest wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0086**.

Członek czynny od: 04-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 18-12-2017 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2018 r.**

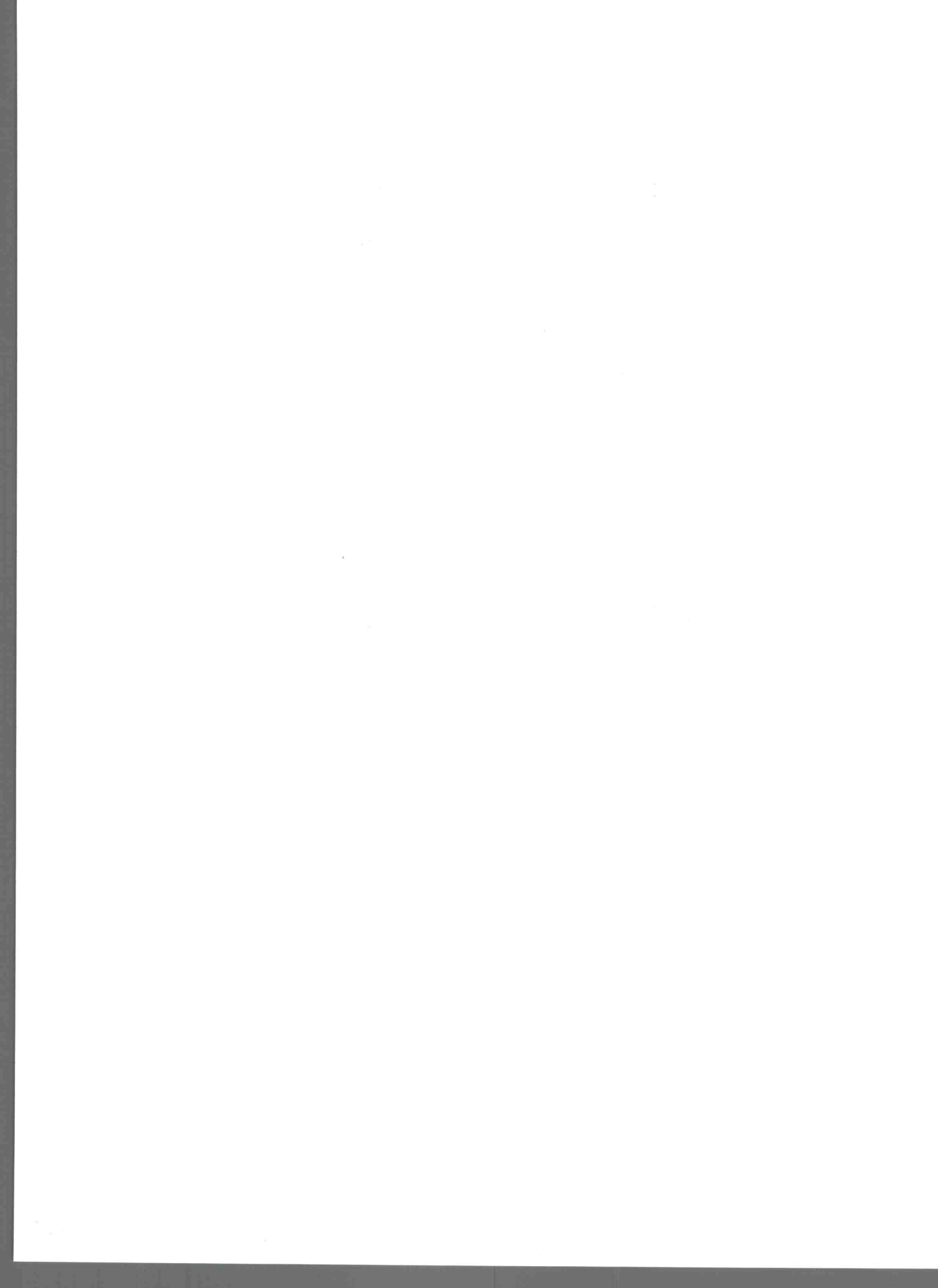
Podpisano elektronicznie w systemie Informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anna Pawlicka-Zabojszcz, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**KP-0086-AF6D-DD45-45CB-ABEA**

*za opublikować*  
*wygenerować*  
Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP  
ul. Piłsudskiego 10/12, 85-101 Bydgoszcz  
tel. 52 321 11 11, 52 321 11 12, 52 321 11 13  
www.izbaarchitektow.pl







IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZASWIADCZENIE - ORYGINAL

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Juliusz DOWGWILŁOWICZ-NOWICKI**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **615/74/Bg**, jest wpisany na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0086**.

Członek czynny od: 04-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 18-09-2017 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie Informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anna Pawlicka-Zabojszcz, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

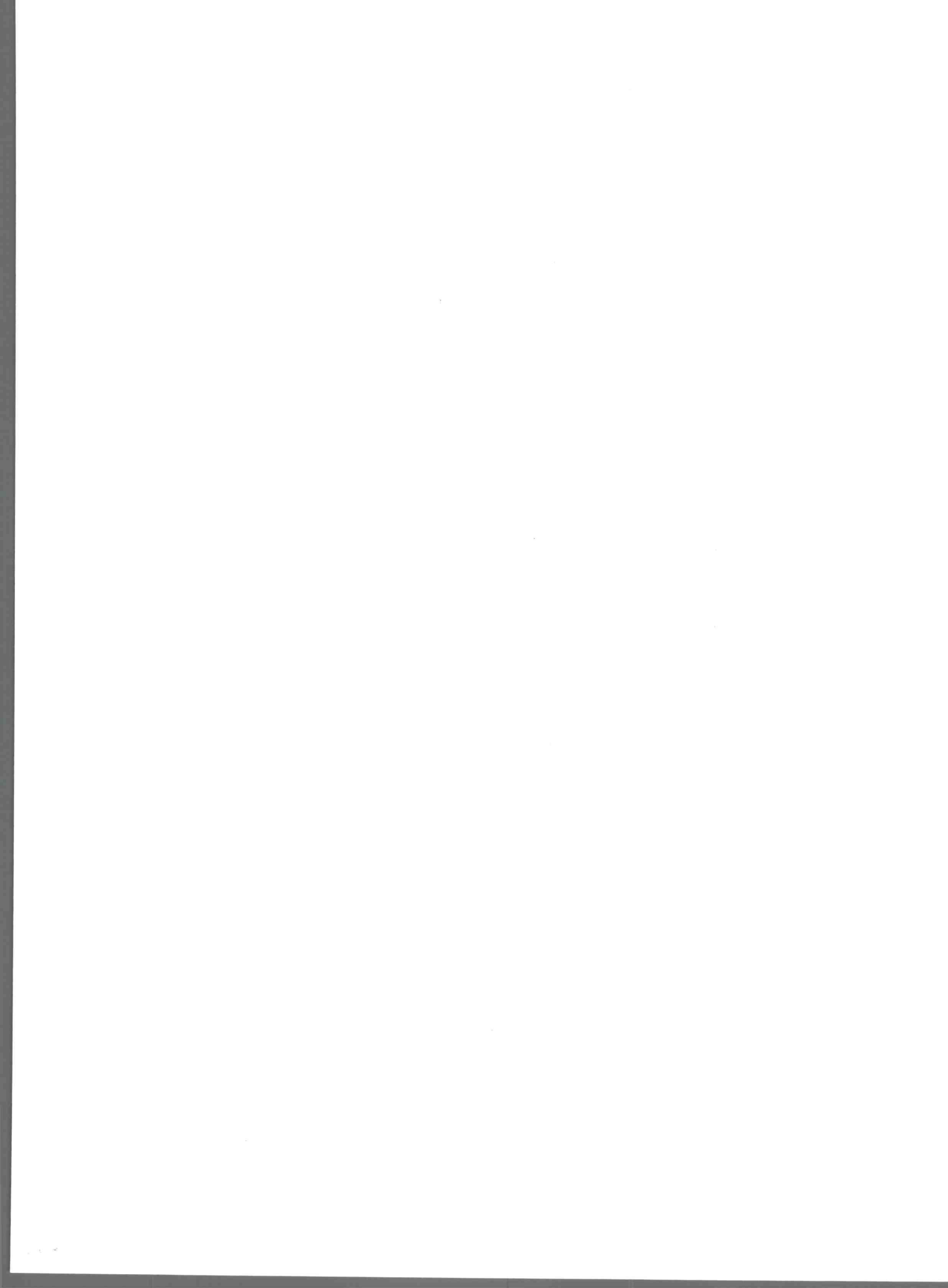
**KP-0086-73E4-D5B3-AF13-C52B**

*za zgodności z oryginałem*

mgr inż. ANTOJ I CHŁAJSKI  
ul. Słowackiego 12/130 08504  
85-201 BYDGOSZCZ  
Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właścicielką Okręgowej Izby Architektów RP.





Bydgoszcz, 20.12.2017 r.

# Raport z inwentaryzacji ornitologiczno-chiropterologicznej

budynku przy ul. Gdańskiej 3 w Bydgoszczy

Autor opracowania:



MERGUS Dawid Kilon

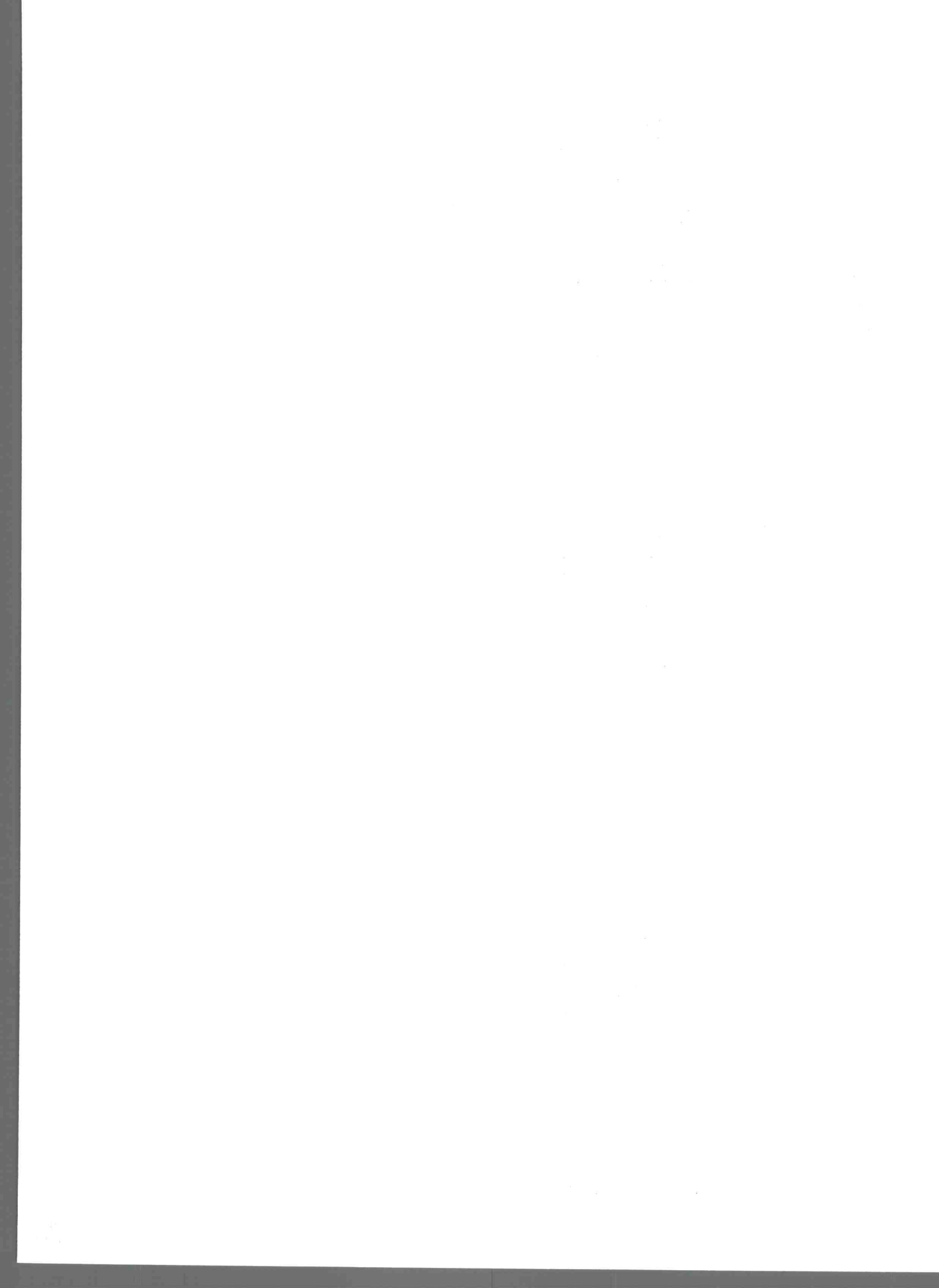
Ul. Gnieźnieńska 19/5

85-313 Bydgoszcz

Tel. 782277462

[kilondawid@gmail.com](mailto:kilondawid@gmail.com)

NIP: 9532555275



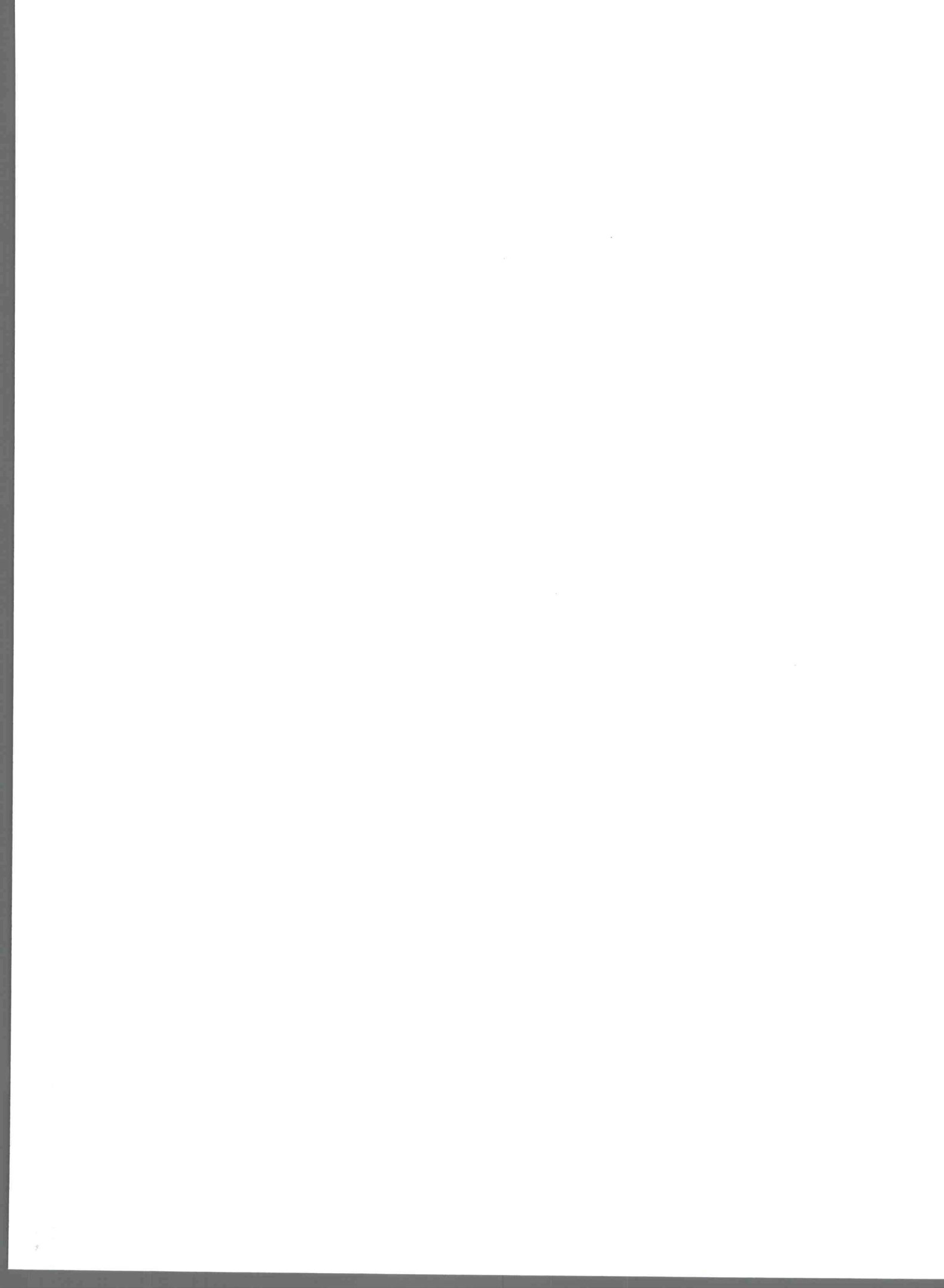
## Wstęp

Ptaki w/na budynkach mogą gniazdować licznie od połowy marca do końca sierpnia. Gatunkami je zasiedlającymi mogą być: jerzyk *Apus apus*, wróbel *Passer domesticus*, mazurek *Passer montanus*, szpak *Sturnus vulgaris*, kawka *Corvus monedula*, gołąb miejski *Columba livia f. urbana*, pustułka *Falco tinnunculus*. Dla jerzyka i kawki - budynki stanowią prawie wyłącznie jedyne miejsce gniazdowania. Wszystkie ptaki gniazdujące w budynkach są objęte ścisłą ochroną gatunkową wynikającą z ustawy o ochronie przyrody (za wyjątkiem gołębia miejskiego będącego pod ochroną częściową).

Nietoperze wykorzystują budynki jako hibernakula, czyli miejsca do zimowania (np. karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus* i gacek brunatny *Plecotus auritus*). Zakładają w nich także swoje kolonie rozrodcze np. mroczek późny *Eptesicus serotinus*, nocek duży *Myotis myotis*, karlik malutki *Pipistrellus pipistrellus*, czy gacek brunatny *Plecotus auritus*. Również ich siedliskiem (miejscem rozrodu) mogą być stare dziuplaste drzewa np. borowiec wielki *Nyctalus noctula*.

Zgodnie z art. 52 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. dla gatunków chronionych ptaków i nietoperzy wprowadza się zakazy umyślnego zabijania, niszczenia jaj i piskląt (ptaków), siedlisk i ostoi, będących ich obszarem rozrodu/lęgów, wychowu młodych, odpoczynku, migracji i żerowania. Ponadto nie wolno niszczyć, usuwać lub uszkadzać ich gniazd (jedynie od dnia 16 października do końca lutego ze względów sanitarnych i bezpieczeństwa).

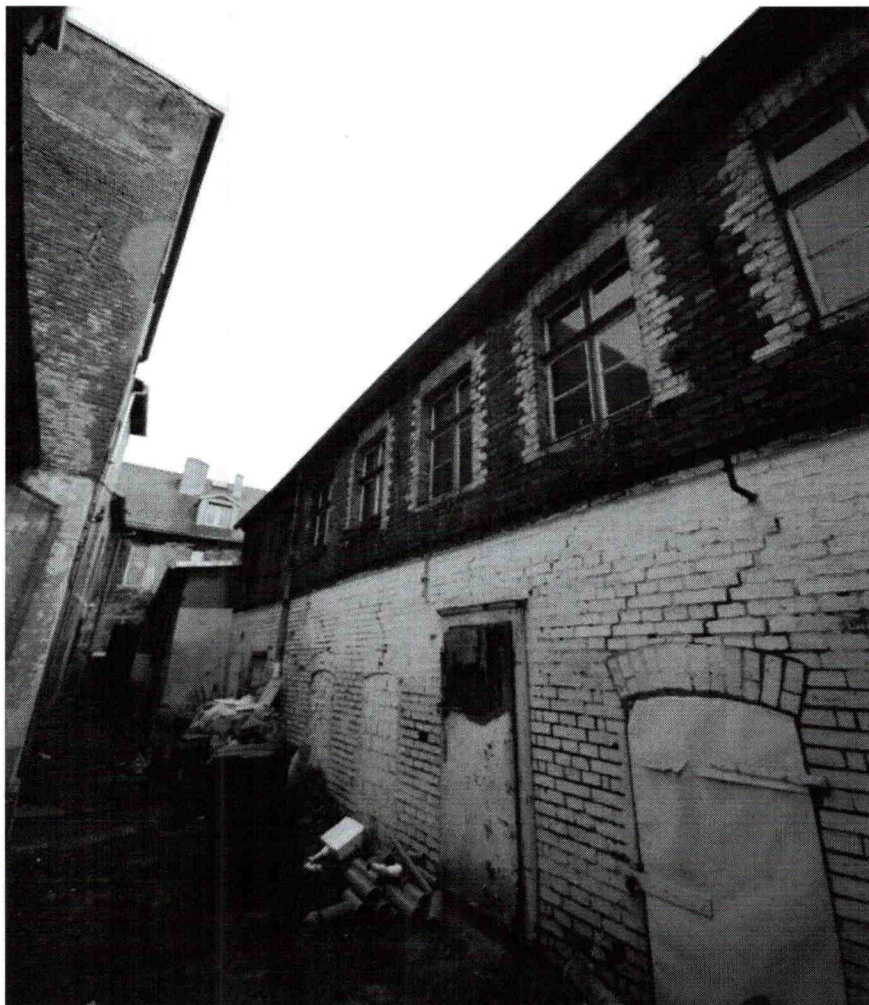
Inwentaryzacje wykonano w związku z planowanym wyburzeniem obiektu. Celem niniejszego opracowania jest wykazanie, czy na inwentaryzowanym budynku znajdują się siedliska ptaków oraz nietoperzy.



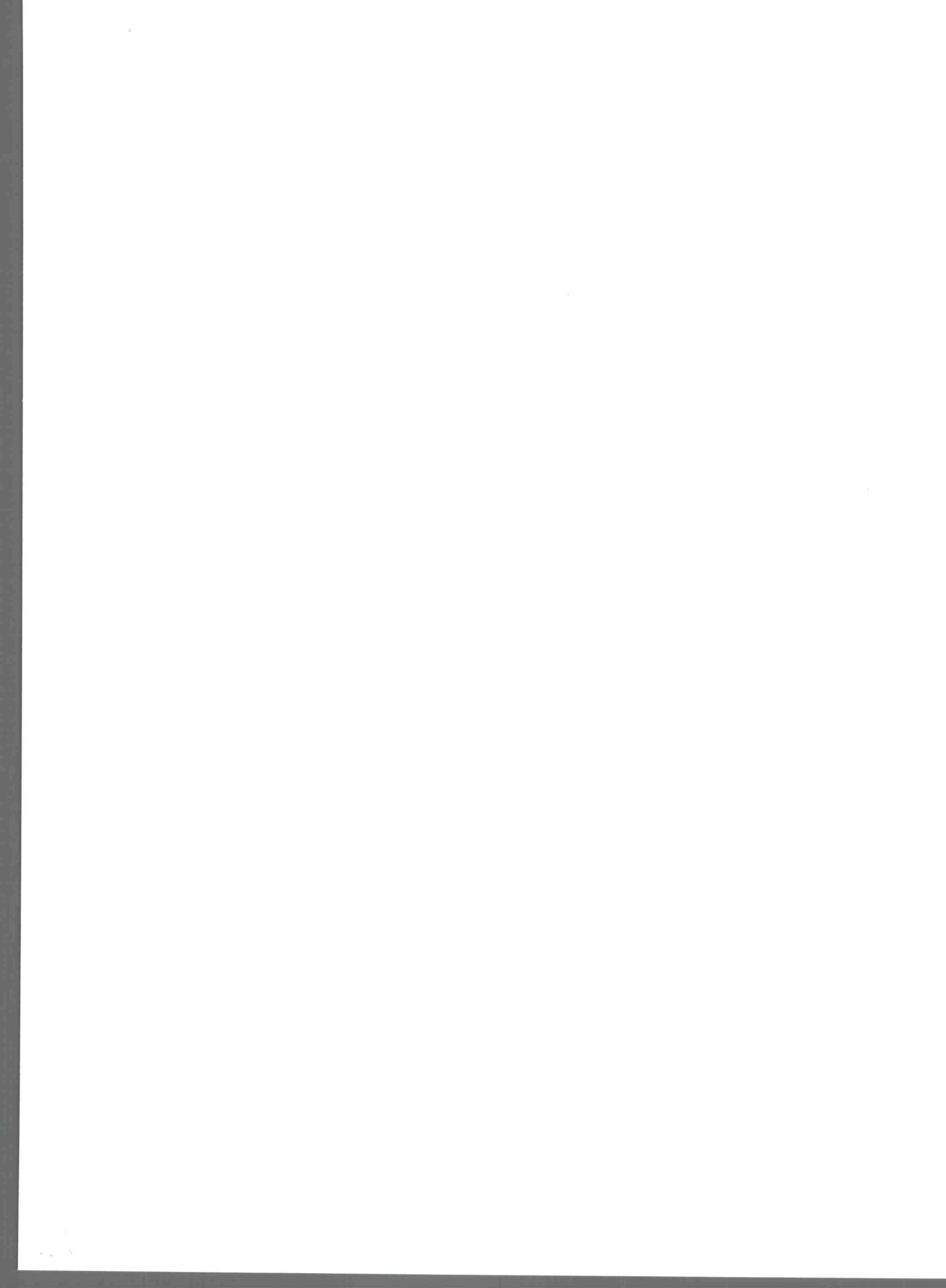


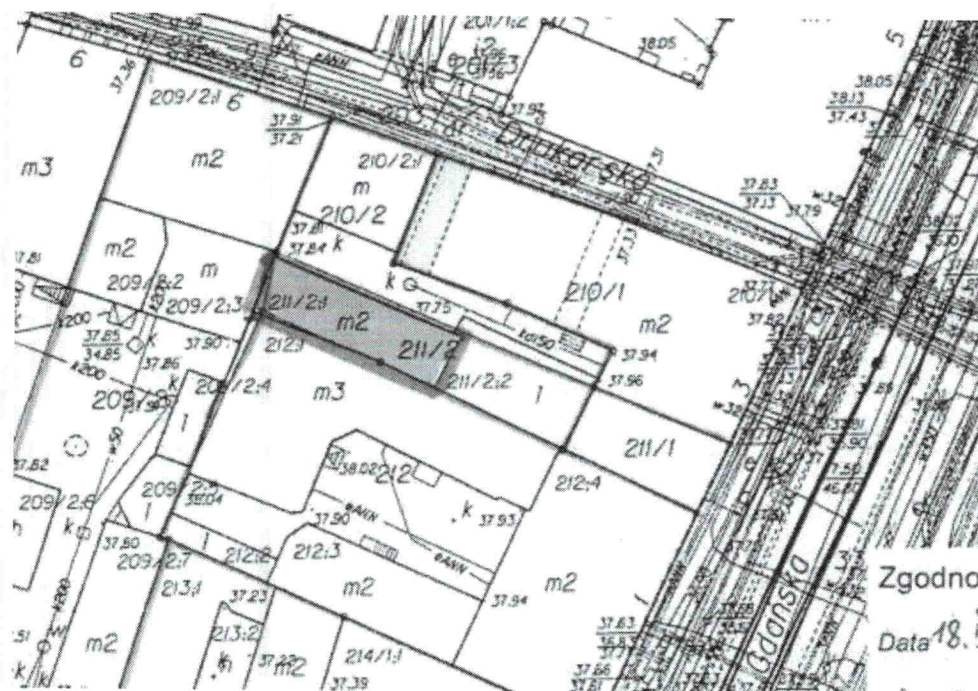
### **Teren badań**

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja ornitologiczno - chiropterologiczna niezamieszkałego budynku przy ul. Gdańskiej 3 w Bydgoszczy (fot. 1). Obserwacjom poddano wszystkie ściany zewnętrzne budynku, z poziomu gruntu.



Fot.1. Inwentaryzowany budynek.





Grafika 1. Lokalizacja obiektu. Materiały udostępnione przez zlecającego.

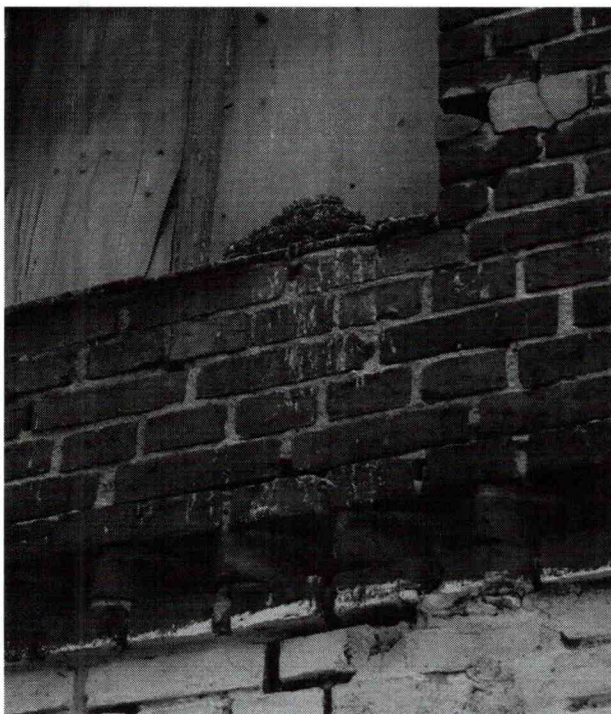
### Metody badań

Wykonano 1 kontrolę obiektu 14.12.2017 r. (w godzinach 12-13) czyli poza okresem lęgowym ptaków i rozrodu nietoperzy. Na obiekcie poszukiwano gniazd ptaków oraz potencjalnych miejsc lęgowych. Starano się odnaleźć drożne otwory wentylacyjne, otwory do stropodachu, szczeliny pod parapetami, poszyciem dachu, oknami i rynnami, które mogą być siedliskiem ptaków. Obserwacje wizualne ptaków prowadzono za pomocą aparatu fotograficznego.

Inwentaryzacja chiropterologiczna polegała na obserwacji budynku pod kątem zasiedlenia przez nietoperze i wskazania ich kryjówek. Poszukiwano odchodów nietoperzy (lub ich zacieków) lub martwych osobników.

## Wyniki

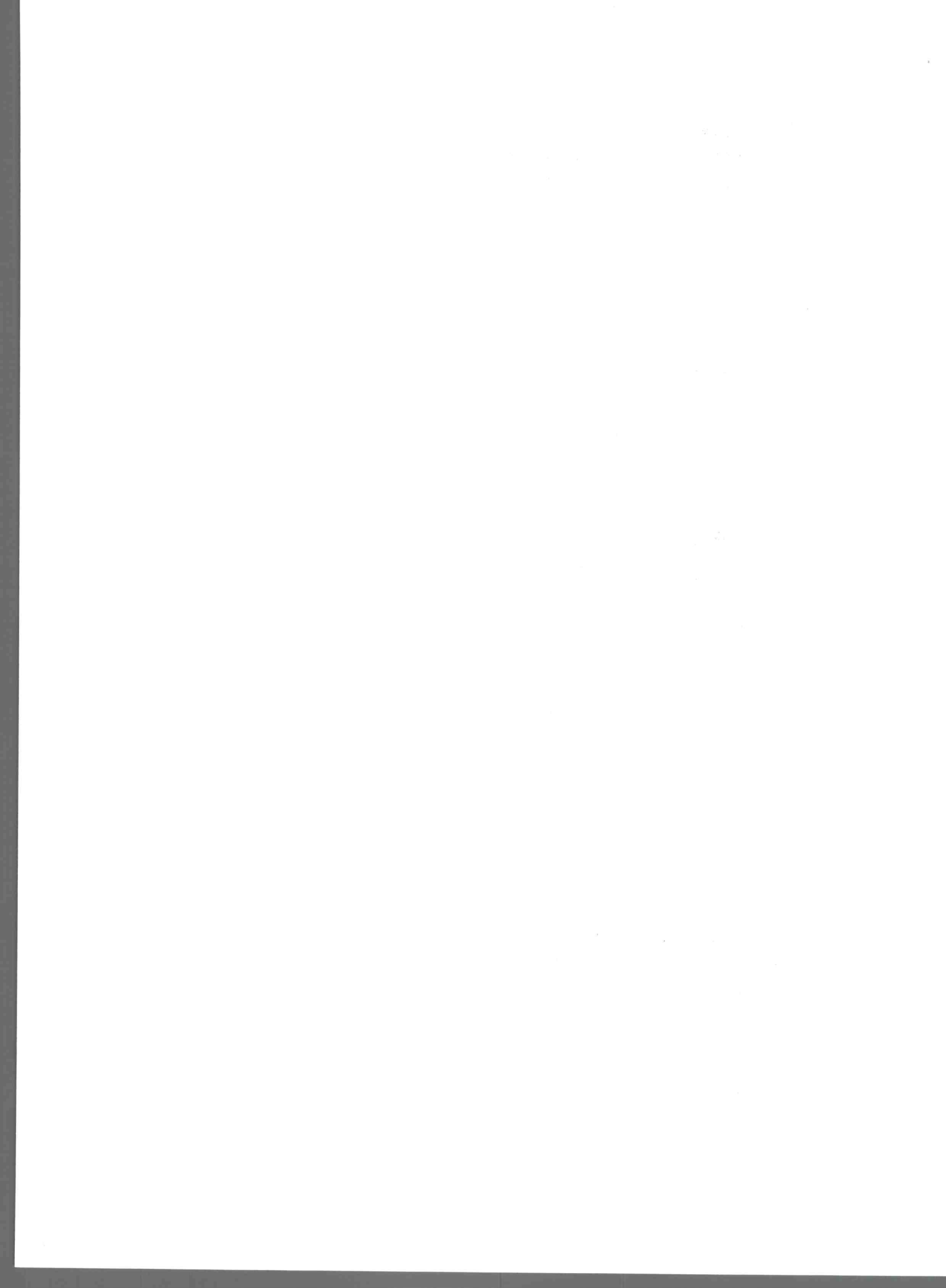
Na inwentaryzowanym obiekcie **nie wykazano gniazdowania ptaków**. Stwierdzono jedynie nieczynne stare gniazdo gołębi miejskich *Columba livia f. urbana* oraz licznie zacieki odchodów, w miejscach wcześniejszego odpoczynku tych ptaków, na ścianie o wystawie północno-wschodniej. W trakcie kontroli nie stwierdzono zajęcia gniazda przez ptaki, ani ptaków dorosłych. Nie wykazano śladów świadczących o zajęciu budynku przez nietoperze. Budynek nie jest podpiwniczony (nie ma potencjalnego miejsca hibernacji), ani nie posiada strychu (potencjalne miejsce rozrodu).



Fot. 2. Gniazdo gołębia miejskiego.

## Wnioski i zalecenia

Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt - gołąb miejski jest objęty ochroną częściową i jego siedliska nie podlegają ochronie. Zakaz dotyczy jedynie miejsc gniazdowania w trakcie obecności piskląt w gnieździe. Możliwe jest usuwanie starych gniazd gołębi tudzież jaj znajdujących się w gnieździe, zakaz dotyczy natomiast niszczenia lęgów w fazie piskląt oraz obowiązujące są inne przepisy § 6. 1 Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (np. zabijanie, umyślne okaleczanie).

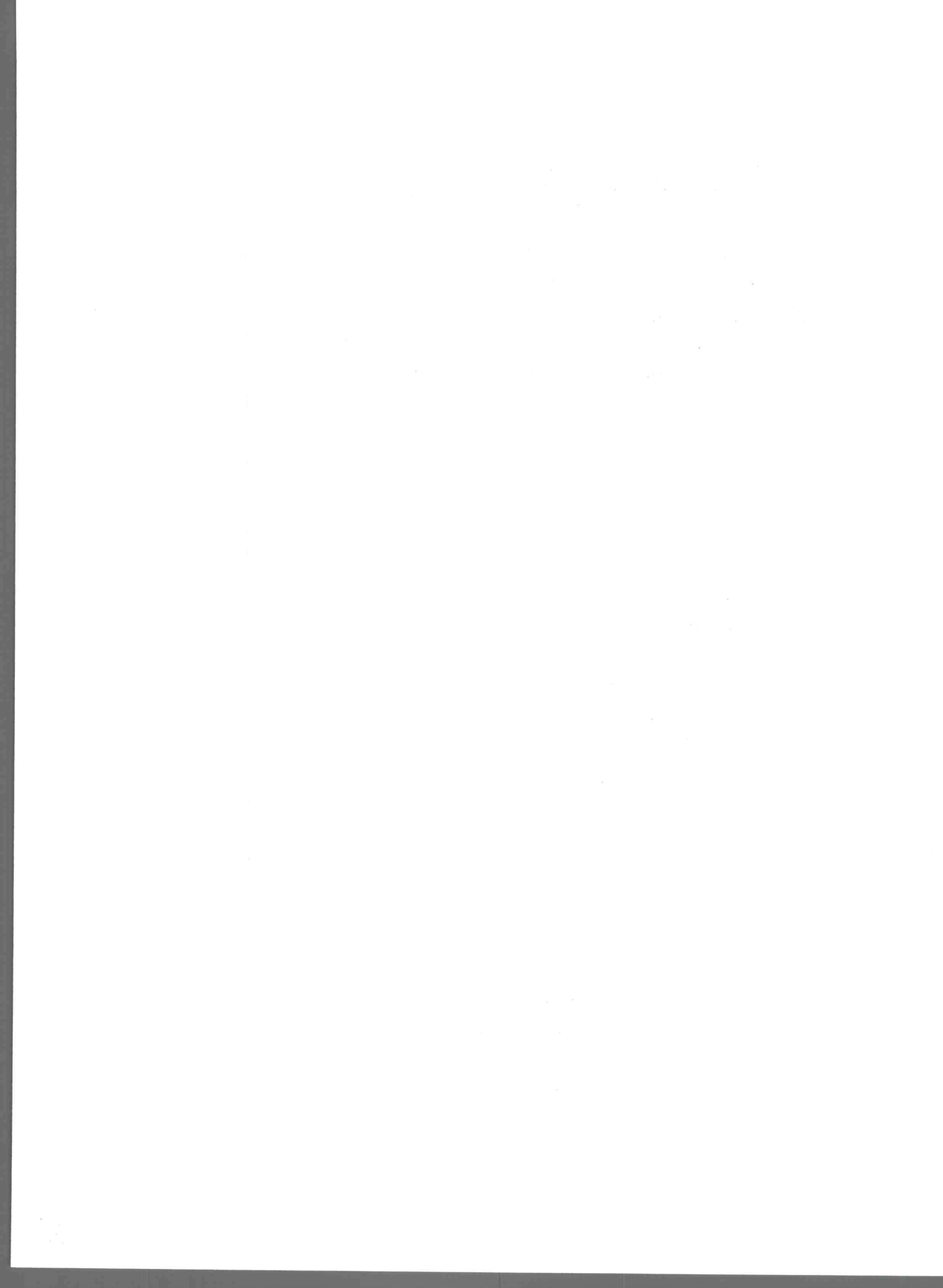


W związku z brakiem gniazdowania ptaków i występowania nietoperzy, możliwe jest przeprowadzenie prac wyburzeniowych w okresie od 22.12.2017 r. do 28.02.2018 r. W późniejszym okresie istnieje ryzyko zagnieżdżenia się ptaków, co wiąże się ze wstrzymaniem prac rozbiórkowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi zakazu niszczenia lęgów ptaków: Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

**Literatura:**

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r., poz. 627 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, Dz.U. 2016 poz. 2183.
- Wylęgała P., Jaros R., Dzieciołowski R., Kepel A., Szkudlarek R., Paszkiewicz R. 2009. Docieplanie budynków w zgodzie z zasadami ochrony przyrody, Polskie Towarzystwo Ochrony Przyrody „Salamandra”, Poznań 2009  
[www.salamandra.org.pl/DO\\_POBRANIA/PRAWO/folder\\_bloki.pdf](http://www.salamandra.org.pl/DO_POBRANIA/PRAWO/folder_bloki.pdf);
- Nowakowski W. (red.) 2010 r. Praktyka budowlana, a ochrona siedlisk jerzyka, nietoperzy i innych chronionych gatunków synantropijnych - nowe spojrzenie na prawo. Materiały po spotkaniu szkoleniowo-dyskusyjnym, Warszawa  
([http://bioexperts.pl/doc/Materialy\\_pokonferencyjne.pdf](http://bioexperts.pl/doc/Materialy_pokonferencyjne.pdf))

Wykonał  
mgr Dawid Kilon



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

**Rozbiórka opróżnionego budynku mieszkalnego  
(dz. nr ew. 211/2, 209/2, 212; obręb 128).**

**85-005 Bydgoszcz ul. Gdańska 3**

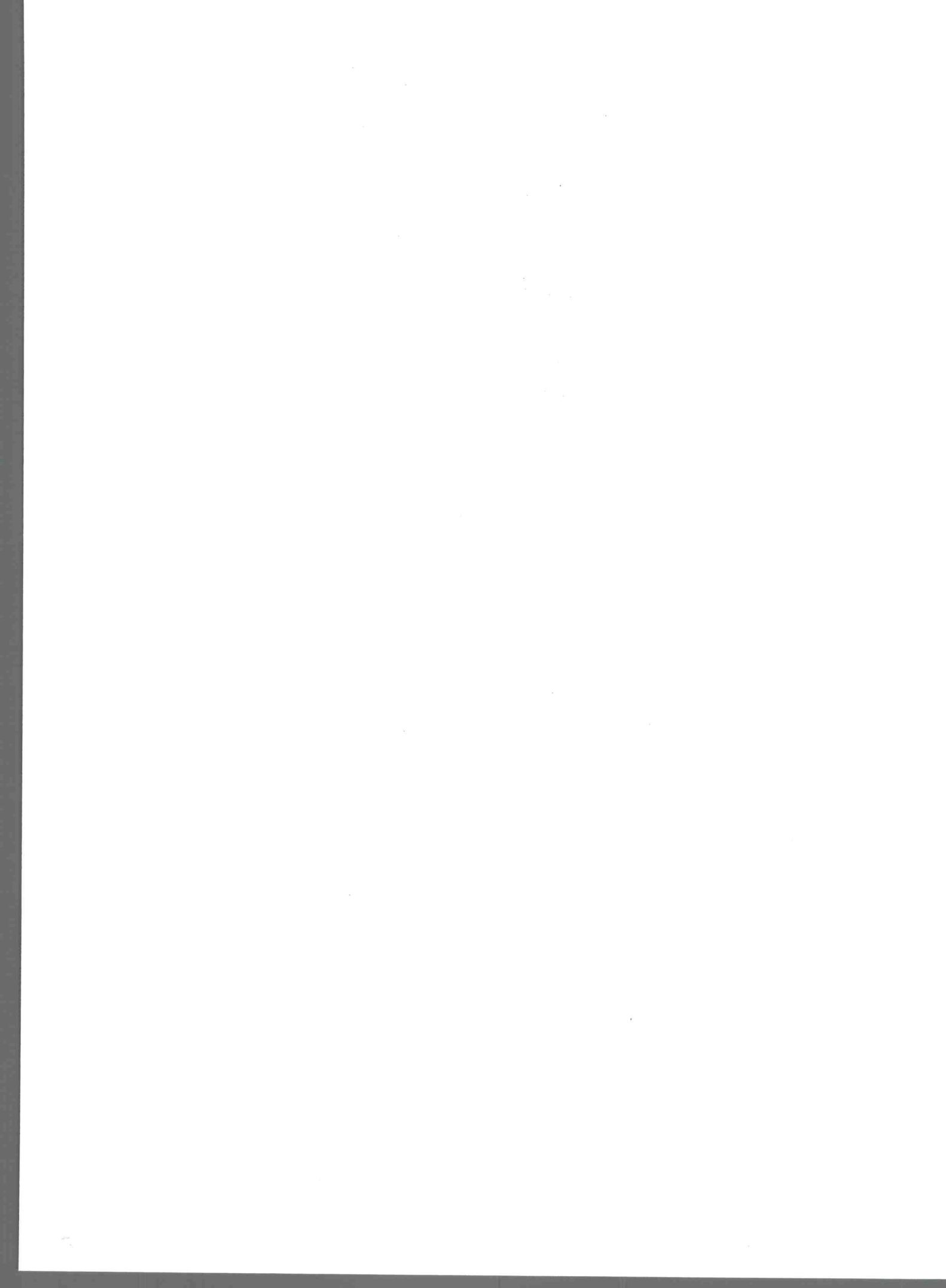
**ZAMAWIAJĄCY:**

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

**Autor specyfikacji: Antoni Cieśla**

**Data opracowania: 22 lutego 2018r.**





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

**Nazwa zamówienia.**

**Rozbiórka opróżnionego budynku mieszkalnego - (dz. nr 211/2, 209/2, 212 obręb 128).**

**Adres: 85-005 Bydgoszcz, ul. Gdańska 3.**

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,
- Uzupełnieniu tynku zewnętrznego budynku mieszkalnego na dz. nr 63
- 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 187/2018r. z dnia 02. 03. 2018r.

1.4.3 Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

1.4.4 Przedmiar Robót Budowlanych (wyłącznie charakter pomocniczy).

### **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.

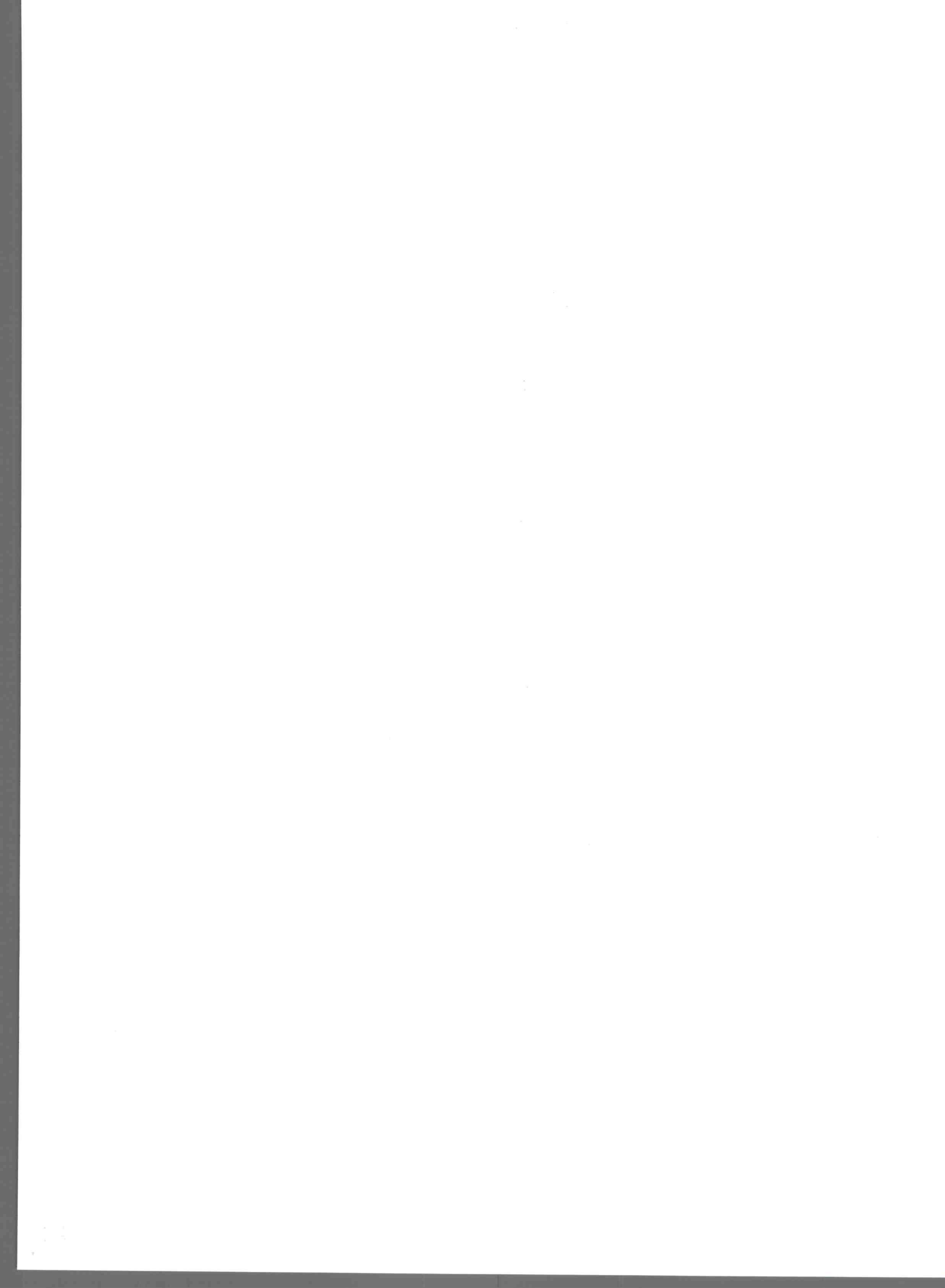
Terenem budowy jest własnością Zamawiającego – działka nr 211/2, gminy Bydgoszcz.

Działki nr 209/2/1 i nr 212 są własnościami Wspólnot Mieszkaniowych.

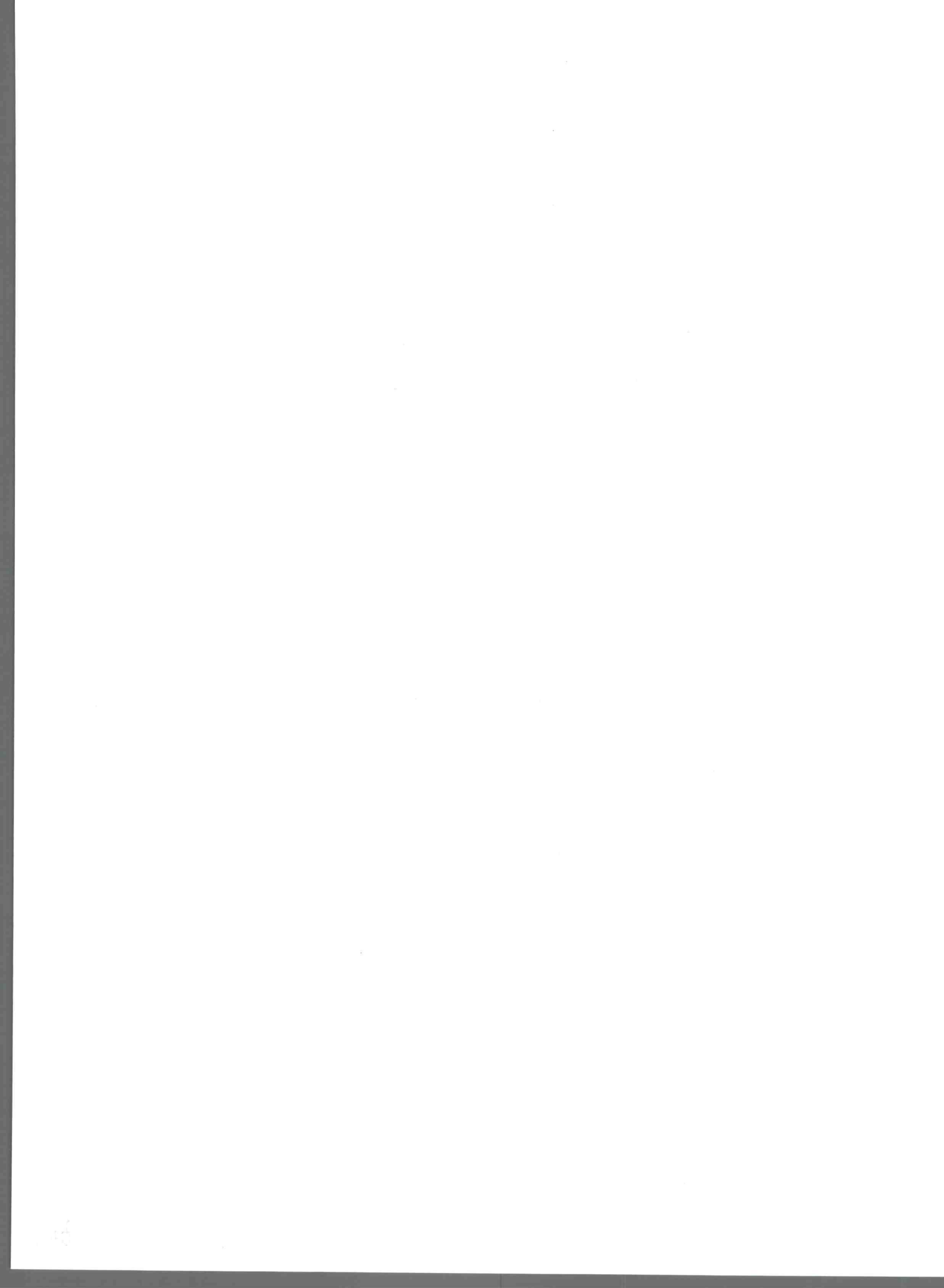
Lokalizacja budynku znajduje się na planie sytuacyjnym.

Miejsce rozbiórki znajduje się w centrum miasta, na zamkniętym podwórzu, o ograniczonej powierzchni.

Dojazd do terenu rozbiórki – ul. Drukarska – własność Gminy Bydgoszcz.



- 2.2.2 Przekazanie terenu budowy.  
Zamawiający protokolarnie przekazuje Wykonawcy teren budowy w czasie i na warunkach określonych w decyzji oraz 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 dojazdowej 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:
- 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.
  - Rozbiórkę prowadzić w sposób ręczny, lub przy użyciu małogabarytowego sprzętu mechanicznego.
  - Materiały bitumiczne podlegające utylizacji rozebrać sposobem ręcznym i oddzielić od pozostałych.
  - Wymienić tynki na pozostawionych ścianach zewnętrznych budynku rozbieranego, Wykonać również tynki na ścianach sąsiadujących budynków (powyżej budynku rozbieranego). Tynki pozostawionych ścian skuć i wykonać nowe tynki.  
Tynki – zewnętrzne zwykłe, cementowo-wapienne, kat. III, malowane elewacyjną farbą emulsyjną, wykonać spadki na wierzchu pozostawionych ścian, wykonać obróbki blacharskie – blacha ocynkowana gr. 0,50mm.
  - Wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną.
- 2.3.3 Ogrodzenie działek po rozbiórce:  
Rozbiórka nie wymaga ogrodzenia



- 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.
  - Dziennik 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.
- 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.**

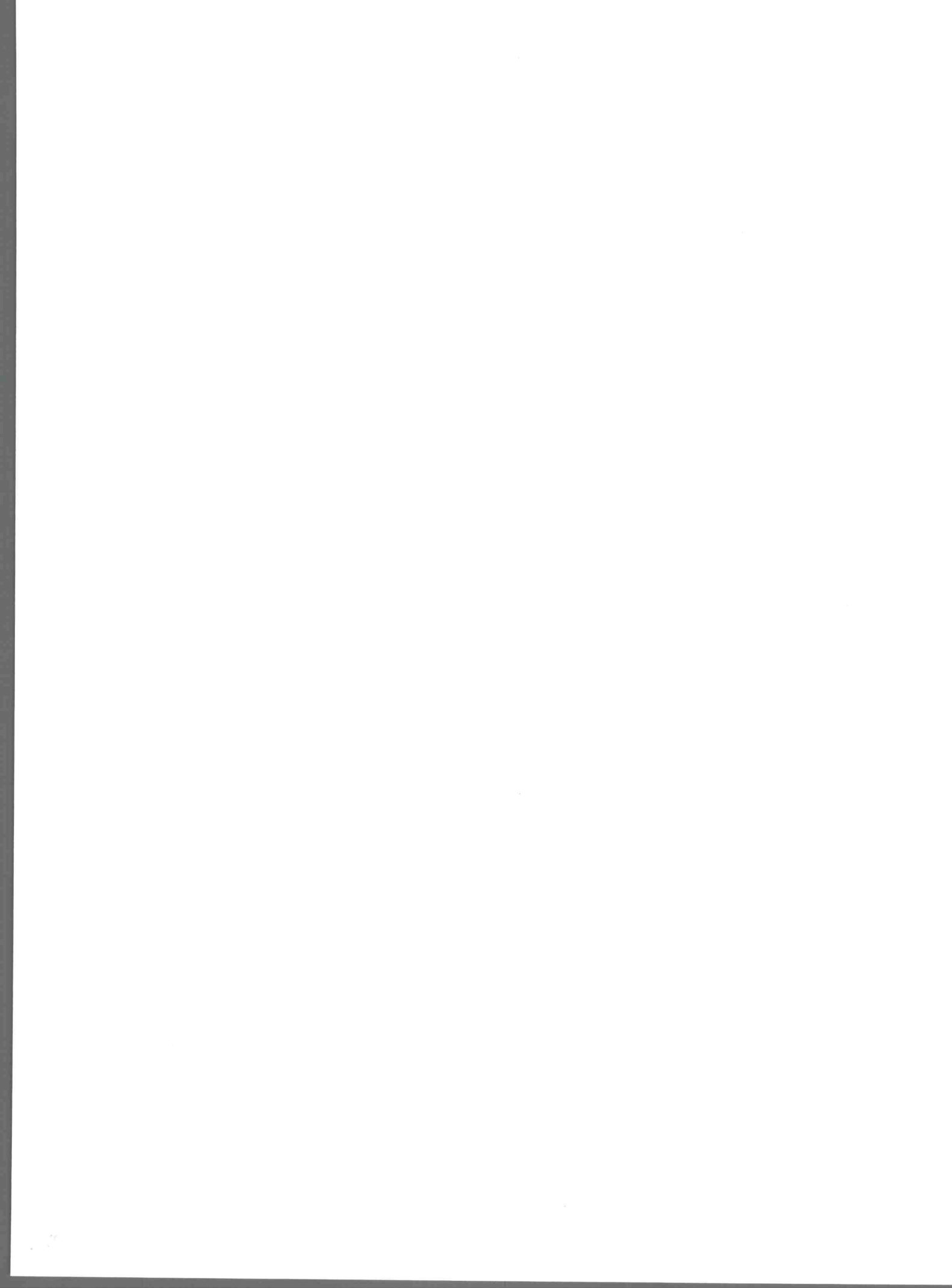
Dla prawidłowej realizacji robót rozbiórkowych Zamawiający wyznaczy własne służby nadzoru inwestorskiego. Tryb działania służb nadzoru realizowany będzie zgodnie z zapisami w punkcie 2.3.

### **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 gabarytami bramy przejazdowej.

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 zarządzającemu 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 zewnętrzny pod drogach gruntowych 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



