

PROJEKT ROZBIÓRKI

BUDYNKU OFICYNY MIESZKALNEJ POSADOWIONEJ NA
NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. NAKIELSKIEJ NR 25 W BYDGOSZCZY

URZĄD MIASTA
Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej

Zleceniodawca: Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.

ul. Śniadeckich 1

85-011 Bydgoszcz

Lokalizacja: ul. Nakielska nr 25

85-219 Bydgoszcz

Działka nr 94

Obręb : 76

Opracowała:

Barbara SZMELTER-PAŁUSZKIEWICZ
mgr inż. budownictwa
upr. NB-7210/56/80
ul. Kościuszki 28/1
85-079 BYDGOSZCZ

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

URZĄD MIASTA
Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej

1. Cel opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Charakterystyka budynku mieszkalnego – oficyny
4. Opis stanu technicznego budynku od zewnątrz
5. Opis stanu technicznego budynku od wewnątrz
6. Elewacja frontowa - zachodnia
7. Elewacja boczna – północna
8. Elewacja boczna – południowa
9. Elewacja tylna - wschodnia
10. Rozwiązania techniczne dojazdu do nieruchomości
11. Wytyczne sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych
12. Materiały wykorzystane w opracowaniu

Uprawnienia:

- decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie
- zaświadczenie o przynależności do Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

Załączniki:

- plan sytuacyjny,
- rzut parteru,
- rzut piętra,
- rzut piwnic.
- przekrój poprzeczny
- dokumentacja fotograficzna

1.0 Cel opracowania

Celem opracowania projektu rozbiórki budynku mieszkalnego w oficynie przy ul. Nakielskiej nr 25 w Bydgoszczy jest jego zły stan techniczny, który kwalifikuje się do rozbiórki.

URZĄD MIASTA
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

2.0 Podstawa opracowania

- podstawą opracowania jest zlecenie wraz z umową 91/PA/ROM – 2 / 2020 „ADM” Sp. z o.o. – Bydgoszcz z wykonawcą Świadectwa i Audyty Energetyczne z siedzibą w Bydgoszczy reprezentowaną przez Barbarę Szmelter-Paluskiewicz
- wizja lokalna na nieruchomości przy ul. Nakielskiej nr 25 w Bydgoszczy w dniu 14 maja 2020 r.
- szkic sytuacyjny – otrzymany od zleceniodawcy,
- pełnomocnictwo udzielone wykonawcy dla celów opracowania dokumentacji rozbiórki i reprezentowania zleceniodawcy „ADM” Sp. z o.o. – Bydgoszcz we wszystkich czynnościach formalno-prawnych w uzyskaniu stosownych uzgodnień oraz opinii i uzyskania decyzji pozwolenia na wykonanie robót rozbiórkowych.

3.0 Charakterystyka budynku mieszkalnego w oficynie

Budynek mieszkalny usytuowany w oficynie nieruchomości przy ul. Nakielskiej nr 25 w Bydgoszczy powstał w okresie lat 1880 tak jak i pozostałe budynki mieszkalne i gospodarcze zbudowane na działce geodezyjnej o numerze 94.

Budynek mieszkalny aktualnie jest nie zamieszkały lecz w okresie zasiedlenia spełniał funkcję budynku wielorodzinnego. Jako potwierdzeniem w/w stwierdzenia stanowią w budynku 4 oddzielne lokale mieszkalne.

Budynek mieszkalny to obiekt dwukondygnacyjny bez poddasza i z piwnicą użytkową z komórkami piwnicznymi do połowy budynku a drugą część piwnicy zamurowano. Do piwnicy wchodzi się drewnianymi schodami. Budynek nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

Budynek zbudowany jest metodą tradycyjną z cegły pełnej ceramicznej a ściany piwniczne z cegły i kamienia polnego. Ławy fundamentowe nie zostały zbadane z powodu braku dostępu do wnętrza piwnicy - gruz zalegający i bałagan, brak światła i zamurowane pomieszczenia komórek piwnicznych oraz likwidacja okienek piwnicznych przez ich zamurowanie.

Dane techniczne budynku mieszkalnego oficyny

Powierzchnia zabudowy:	82,80 m ²
Powierzchnia użytkowa:	121,81 m ²
Kubatura :	380,00 m ³
Wysokość budynku:	6,50 m

PARTER – pow. użytkowa:	51,71 m²
Lokal nr 1	26,13 m ²
Lokal nr 2	25,58 m ²

URZĄD MIASTA
Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej

PIĘTRO – pow. użytkowa:	52,24 m²
Lokal nr 3	26,69 m ²
Lokal nr 4	25,55 m ²
Klatka schodowa parteru:	8,90 m ²
Klatka schodowa piętra:	8,96 m ²
Wysokość pomieszczeń parteru:	2,56 m
Wysokość pomieszczeń piętra:	2,74 m
Grubość ścian zewnętrznych:	42,5 cm
Grubość ścian wewnętrznych:	25,0 cm
Grubość ścian działowych:	15,0 cm
Strop drewniany grubości:	30,0 cm

Stropodach drewniany jednospadowy gr. 55,0 cm ze spadkiem do 10 stopni.

4.0 Opis stanu technicznego budynku mieszkalnego w oficynie od zewnątrz

Stan zewnętrzny budynku jest w stanie dobrym, gdyż ściany zewnętrzne mają tynk i nie mają uszkodzeń ani pęknięć.

Rynny i rury spustowe zostały wmontowane nowe ocynkowane łącznie z obróbką blacharską widoczną na krawędzi dachu od szczytu budynku.

Wszystkie okna znajdują się na frontowej ścianie budynku i one są w złym stanie technicznym na parterze i piętrze.

Drzwi wejściowe do budynku są drewniane i pochodzą od okresu realizacji budynku i też są w złym stanie.

Budynek ma widoczne 3 ściany zewnętrzne a czwarta ściana jest nie widoczna i przylega do budynku, który stoi na sąsiedniej działce nr 89 .

5.0 Opis stanu technicznego budynku mieszkalnego w oficynie od wewnątrz

URZĄD MIASTA
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

Parter

Klatka schodowa

Wejście do budynku jest przez przedsionek z klatką schodową. Posadzka tego pomieszczenia jest z desek drewnianych , sosnowych o szerokości 16 cm i około 3 – 4 cm grubości.

Schody i balustrada drewniane o szerokości 85 cm i wysokości stopnia 16 cm Balustrada z tralkami i poręczą o wys. 80 cm Drzwi wejściowe do budynku dwuskrzydłowe drewniane starego typu, nie konserwowane i zdewastowane z odpadającą farbą i zamykane na skobel z kłódką. Deski podłogi stare , brak malowania. Ściany na klatce schodowej z odpadającą farbą emulsyjną a powyżej lamperii uszkodzona ściana.

Sufit nie malowany od lat, żółta powłoka od braku remontów.

Lokal nr 1 / strona lewa od klatki schodowej /

Kuchnia

Posadzka w kuchni ceramiczna o wymiarach 30 x 30 cm w kolorze beżu. Na jednej ścianie kafle ceramiczne białe o wymiarach: 20 x 25 cm na wysokości 1,54 m i długości 1,65 m Pozostałe ściany są malowane farbą klejową mocno uszkodzone.

Z kuchni wchodzi się do pomieszczenia łazienki i pokoju.

Łazienka

Łazienka ma posadzkę ceramiczną o wym. 30 x 30 cm i ściany wyłożone kafelkami o wym. 20 x 25 cm w kolorze białym. Wyposażona jest w brodzik i sedes. Sufit w łazience jest zniszczony, wyrwane elementy paneli i brak drzwi do łazienki.

Pokój

Brak drzwi do pokoju a podłoga jest z desek drewnianych starych a na niej płyta pilśniowa zawilgocona . W narożniku pokoju jest piec kaflowy. Ściany w pomieszczeniu są obłożone tapeta papierowa i pomalowane. Sufit malowany farbą klejowa i pożółkły na całej powierzchni sufitu.

Okna podwójne drewniane skrzynkowe , których stan jest bardzo zły. Futryny wypaczone od wilgoci a farba jest na niej miejscami widoczna.

Lokal nr 2 / strona prawa od klatki schodowej /

Drzwi wejściowe są drewniane i podwójne, przez które wchodzi się do lokalu mieszkalnego przez kuchnię.

Kuchnia

Podłoga w kuchni ma wykładzinę z PCV bardzo zniszczoną. Ściany i sufit malowane farbą klejową ze śladami pleśni i brudu. Pleśń na ścianach przy oknie z odpadającym tynkiem. Brak oszklenia w oknie i zniszczone futryny i brak klamek. Stan bardzo zły.

Łazienka

Pomieszczenie całkowicie zdewastowane, bez drzwi i armatury. Drzwi są płycinowe pełne lecz nie zamykają się.

Pokój

Podłoga ma wykładzinę rulonową z PCV całkowicie zniszczoną. Ściany i sufit zawilgocony. Okna zdewastowane, zbite płytą OSB. Piec w pokoju metalowy typu „KOZA”.

Piętro

Lokal nr 3

Wejście do lokalu mieszkalnego do kuchni przez podwójne drzwi drewniane.

Kuchnia

Posadzka w kuchni wyłożona wykładziną z PCV rulonową, mocno zniszczona. Na dwóch przeciwległych ścianach ułożone są płytki ceramiczne w kolorze beżowym o wymiarach 20 x 25 cm. W pomieszczeniu znajduje się kuchenka elektryczna i zlewozmywak z szafką. Ściany w kuchni mają wszędzie pleśń i są zabrudzone sadzą.

Łazienka

Ścianka oddzielająca kuchnię od łazienki jest z płyt boazeryjnych bez drzwi. Ściany w łazience mają płytki glazurowane o wymiarach : 15 x 15 cm. Sufit jest osmolony sadzą. W pomieszczeniu jest tylko część brodzika i sedes.

Pokój

Drzwi do pokoju są drewniane. Podłoga z wykładziny z PCV rulonowa. Ściany z odpadającym tynkiem i złuszczoną farbą. Sufit z widocznymi pęknięciami, pożółkły i brudny. Piec kaflowy w narożniku pokoju z ornamentami na kaflach. Wszędzie widoczna pleśń i wilgoć.

Okna drewniane skrzynkowe podwójne uszkodzone w całości i wypaczone. Brak farby na futrynach lub jej część. Szyby potłuczone w różnych miejscach okien. Tynk odpada ze ścian pod oknami pod wpływem wilgoci. Stan bardzo zły.

URZĄD MIASTA
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

Lokal nr 4

Kuchnia

Do lokalu wchodzi się z klatki schodowej do kuchni przez drzwi drewniane. Podłoga w kuchni ma wyłożoną wykładzinę rulonową z PCV. Ściany i sufit obłożone płytami gipsowo – kartonowymi, zawilgocone, brudne i z pleśnią.

Okno w kuchni całkowicie uszkodzone bez szyb. Stan bardzo zły.

Łazienka

Łazienka w fatalnym stanie. Ściany i sufit z pleśnią, Uszkodzony sedes, brak brodzika. Podłoga z gruzem.

Pokój

Podłoga z desek o szerokości : 28 cm i 30 cm brak konserwacji. W jednym miejscu zerwane deski podłogi. Na ścianach tapeta poodrywana, wszędzie pleśń i wilgoć. Sufit czarny osmolony jak po pożarze. W narożniku pokoju stoi piec kaflowy w kolorze brązu.

Okna bez szyb i potłuczone. Futryny okien bez farby i kitu. Drzwi do pokoju drewniane zużyte. Stan tych pomieszczeń jest bardzo zły.

6.0 Elewacja frontowa - zachodnia

Tynk jest na całości powierzchni elewacji budynku lecz bez ocieplenia. Nad cokółkami jest widoczny popękany tynk z widocznymi cegłami. Cokół ma wysokość 25 – 35 cm na całej długości budynku.

Okap dachu od spodu zawilgocony. Rynny i rury spustowe ocynkowane, nowe i bez uszkodzeń.

Okna mają parapety z blachy ocynkowanej, niektóre malowane a większość bez farby.

Stan elewacji frontowej dostateczny.

7.0 Elewacja boczna - północna

Tynk na całej powierzchni elewacji równomiernie położony i bez uszkodzeń. Natomiast cokół jest odsłonięty i widoczne cegły.

Spadek dachu w kierunku podwórza, jednospadowy.

8.0 Elewacja boczna - południowa

Tynk na całej powierzchni bez uszkodzeń a cokół ceglany odsłonięty. Do wysokości ściany bocznej parteru i połowy szerokości ściany budynku mieszkalnego, przylega ściana budynku gospodarczego.

9.0 Elewacja tylna – wschodnia

Ściana elewacji wschodniej jest na linii granicy z działką nr 89 i przylega do ściany budynku gospodarczego usytuowanego na tej działce.

10.0 Rozwiązanie techniczne dojazdu do nieruchomości

Usytuowanie budynku mieszkalnego w oficynie przy ul. Nakielskiej nr 25 w Bydgoszczy stwarza zasadnicze utrudnienie w prowadzeniu czynności rozbiórkowych. W tym celu należy dokonać dokładnej selekcji w zakresie doboru sprzętu rozbiórkowego jak i środków transportu, który będzie pracował na terenie ograniczonym pod względem manewru w/w sprzętem.

Na okres prac rozbiórkowych należy bardzo dokładnie dokonać formy komunikacji po tym terenie, uwzględniając fakt przemieszczania się mieszkańców z sąsiednich budynków, którzy są mieszkańcami. Kierownik rozbiórki zobowiązany jest do wyznaczenia strefy komunikacyjnej dla mieszkańców na czas rozbiórki budynku oficyny mieszkalnej jak i strefy, w której będą pracować pracownicy rozbiórki.

Wytyczne prowadzenia prac rozbiórkowych winien przedstawić inwestorowi kierownik rozbiórki w czasie wyprzedzającym planowaną rozbiórkę łącznie z wywieszeniem tablic ostrzegawczych i informacyjnych o pracach rozbiórkowych i terminie rozpoczęcia i planowanym terminie zakończenia tych robót.

11. 0 Wytyczne prowadzenia robót rozbiórkowych

Rozbiórka sieci instalacyjnych i urządzeń

Na początku przed przystąpieniem do rozbiórki budynku należy sprawdzić czy budynek jest odłączony od sieci zewnętrznych: energetycznej, wodociągowej, gazowej oraz sieci telekomunikacyjnej.

Czynności te powinny być wykonane pod nadzorem odpowiednich służb technicznych. Po tych czynnościach można dopiero przystąpić do demontażu: armatury, umywalek, zlewozmywaków, brodzików, trzonów kuchennych, pieców kaflowych i kuchenek gazowych lub elektrycznych. Materiały i urządzenia wymontowane a przydatne do wykorzystania należy posegregować i zabezpieczyć przed uszkodzeniem i kradzieżą.

Rozbiórka okien, drzwi i elementów zamontowanych do elewacji budynku

Przed demontażem okien i drzwi należy dokonać przeglądu, które elementy mogą się nadawać do dalszego wykorzystania, to również należy zabezpieczyć przed zniszczeniem.

Rozbiórka dachu

Rozbiórkę na dachu należy rozpocząć od zdemontowania elementów znajdujących się na powierzchni dachu: kominy, wywietrzniki, anteny i obróbki blacharskie kominów. Kolejno należy przystąpić do demontażu pokrycia dachu, rynien i rur spustowych oraz papy.

Te wszystkie elementy należy znieść na poziom gruntu i ułożyć na wydzielonym składowisku.

Rozbiórka ścian

Rozbiórkę ścian zewnętrznych należy rozpocząć od rozkucia tynku na elewacji budynku oficyny. Po rozkuciu należy przystąpić i dokonać rozbiórki poszczególnych warstw ścian od sufitu do podłogi na piętrze a następnie na parterze. Prace te należy dokonać z zamontowanych podestów lub rusztowań przesuwanych przy zastosowaniu narzędzi pneumatycznych, mechanicznych lub innych.

Rozbiórka stropów

Rozbiórkę stropu między piętrem a parterem należy przeprowadzić przy pomocy sprzętu mechanicznego : podnośników , dźwigu i siły ludzkiej. Po zdemontowaniu ułożyć na poziomie gruntu i określić ich przydatność.

Strop pomiędzy parterem a piwnicą należy zdemontować odkładając na terenie wydzielonym na te elementy.

Rozbiórka ścian piwnicznych i fundamentów

Ściany piwniczne budynku oficyny nie zostały całkowicie zlustrowane , gdyż brak było dostępu do całej powierzchni piwnic przez zamurowanie ich od klatki schodowej piwnicy a do komórek piwnicznych nie było dostępu przez ich zamknięcie na kłódki. Fragment ścian piwnicznych przy klatce schodowej drewnianej ukazała ściany z cegły pełnej ceramicznej czerwonej. Głębokość mierzona w piwnicy w różnych miejscach wynosiła od 1,80 do 1,90 m gdyż posadzka jest klepiskiem.

Rozbiórka tej części budynku wiąże się z rozbiórką ścian piwnicy i fundamentów a następnie zabezpieczeniem otworu po rozebranej piwnicy przed wypadnięciem lub bezpośrednio zasypaniem gruntem przywiezionym z zewnątrz.

Prace końcowe

Po dokonanej rozbiórce ściany tylnej – wschodniej budynku oficyny mieszkalnej należy otynkować ścianę sąsiedniego budynku , która przylegała do budynku rozebranego. Natomiast po rozbiórce ściany bocznej – południowej w/w budynku, która częściowo przylegała do budynku gospodarczego , należy przestrzeń po rozbiórce zabezpieczyć siatką ogrodzeniową lub płotem z desek.

Materiały z rozbiórki

Do składowania zdemontowanych i rozebranych z budynku oficyny mieszkalnej elementów i gruzu należy przeznaczyć teren w odległości nie mniejszej niż 6 m od rozebranego budynku.

Należy dokonać segregacji na:

- papę,
- belki i deski z dachu,
- elementy z blachy / rynny, rury, /
- stolarkę okienną,

- stolarkę drzwiową,
- cegłę,
- głązy kamienne,
- gruz.

URZĄD MIASTA
Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej

12.0 Materiały wykorzystane w opracowaniu

1. Wizja lokalna na nieruchomości w dniu 14.05.2020 r.
2. prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. / Dz. U. Nr 89, poz. 414 wraz z późniejszymi zmianami/
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie / dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.
4. Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych / Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401 /
5. polskie Normy Budowlane


Barbara SZMELTER-PIŁUSZKIEWICZ
mgr inż. budownictwa
upr. NB-7210/55/80
ul. Kościuszki 28/1
85-079 BYDGOSZCZ

Oświadczenie wykonawcy

Oświadczam, że dokumentacja projektowa rozbiórki budynku oficyny mieszkalnej przy ulicy Nakielskiej nr 24 w Bydgoszczy, stanowiąca przedmiot umowy jest wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną i została wydana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Barbara Szmettes-Jolankiewicz

NrNB - 7210/55/80.....

URZĄD MIASTA
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

DECYZJA

O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust.2, § 6 ust.3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 2 lit.
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, z dnia 20 lutego 1975 r.
w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46 stwierdza
się, że:

Obywatel(ka) BARBARA MARIA SZMELTER
..... inżynier budownictwa

(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 20 maja 45 BYDGOSZCZY
..... 19... r. w

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
..... projektanta

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

w zakresie ogólnobudowlanym

Obywatel(ka) BARBARA MARIA SZMELTER jest upoważniony(a) do:

1. sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno -
budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii,
węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg
startowych i manipulacyjnych, mostów budowli hydrotechnicznych
i melioracji wodnych ;
2. sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów
w zakresie rozwiązań architektonicznych :
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów
typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania
planów zagospodarowania działki związanych z realizacją
tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.
3. w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania
i kontrolowania budowy kierowania i kontrolowania wytwarzania
konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania
stanu technicznego obiektów budowlanych.



SP/HK

Bydgoszcz, dnia 12 czerwca 1980 r.
Marszałek Województwa
Bydgoszcz



o numerze weryfikacyjnym:

Pani Barbara Szmelter-Paluszkievicz o numerze ewidencyjnym KUP/BO/0238/08

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-04-16 roku przez:

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie internetowej www.zboz.org.pl. Publikację kłopotliwych dla zdrowia i życia powiagających konkretnych lub ogólnych powodów wyłączenia z obrotu w sposób elektroniczny weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

ul. Nakiejska 25

sukio sytuacyjny

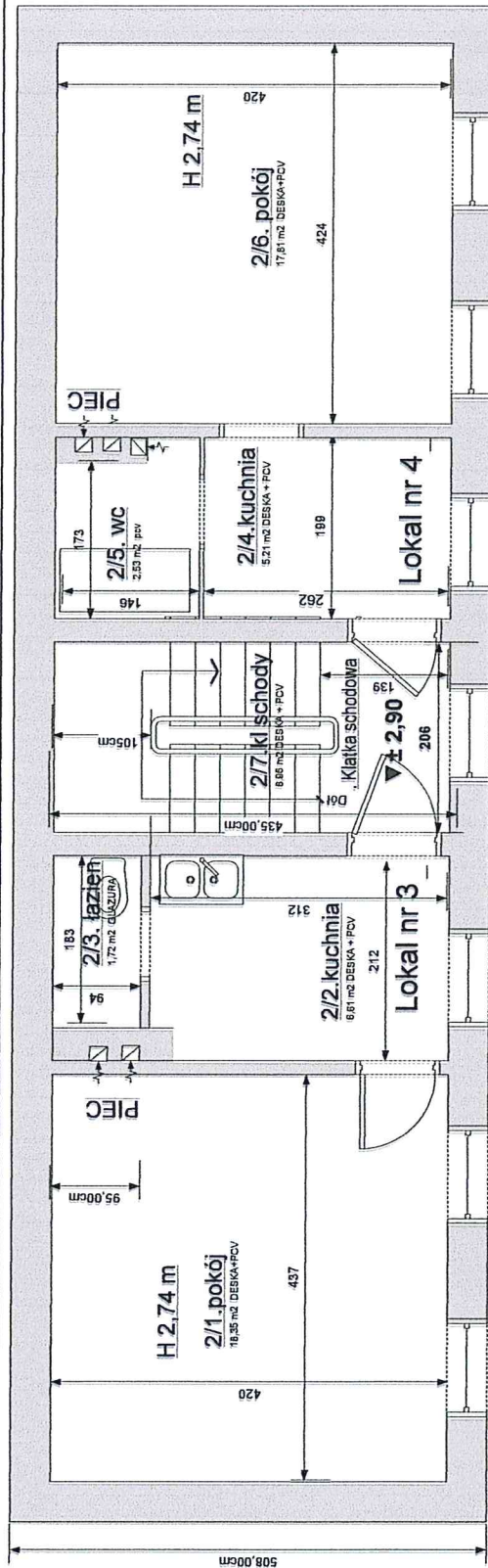


URZĄD MIASTA
Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej
Młodzieżowy zespół
Agencja A.

legenda:



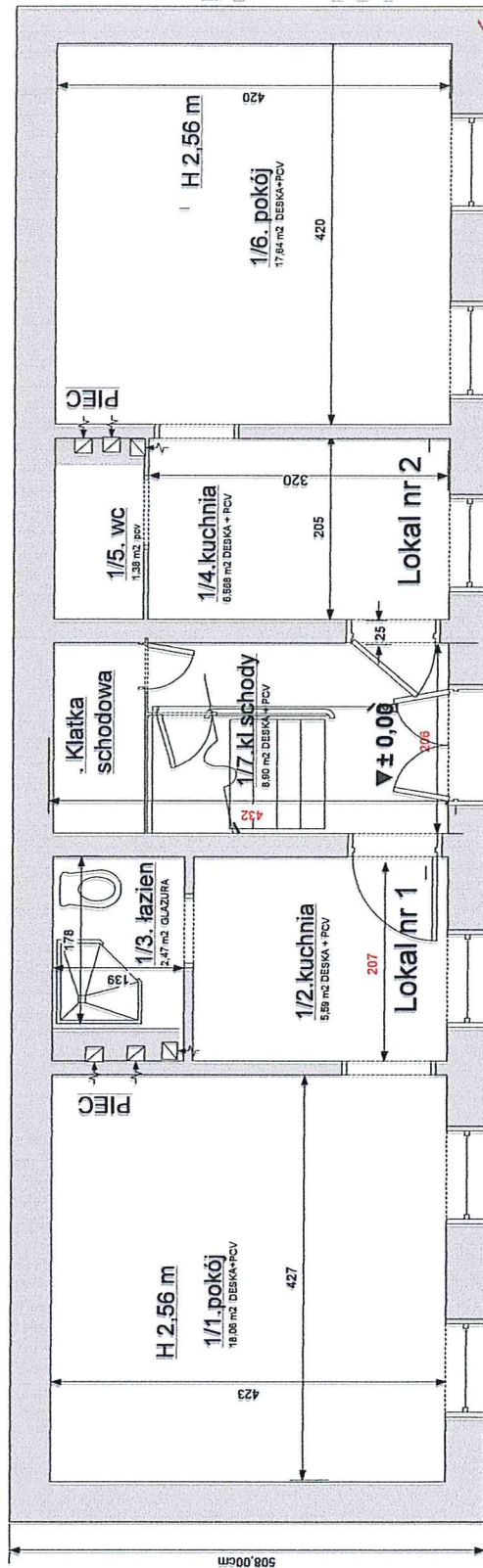
- budynek główny mieszkalnej przeznaczony
do zabudowy



RZUT PIĘTRA skala 1 : 50

▼ - 0,20

▼ - 0,30



RZUT PARTERU skala 1 : 50

▼ - 0,20

▼ - 0,30

Dane techniczne
Powierzchnia użytkowa
Netto 121,81 m²
PARTER 60,81 m²;
PIĘTRO 61,20 m²
Pow. zabudowy 82,80 m²
Kubatura budynku oficyny
mieszkalnej - ca 590,00 m³

1630cm

LOKAL Nr 1	LOKAL Nr 2	LOKAL Nr 3	LOKAL Nr 4
Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia użytkowa
PARTER 26,13 m ²	PIĘTRO 25,55 m ²	PIĘTRO 26,69 m ²	PIĘTRO 25,55 m ²
1/1. Pokój 18,06 m ²	1/6. Pokój 17,64 m ²	2/1. Pokój 18,35 m ²	2/6. Pokój 17,81 m ²
1/2. Kuchnia 5,59 m ²	1/4. Kuchnia 6,56 m ²	2/2. Kuchnia 6,61 m ²	2/4. Kuchnia 5,21 m ²
1/3. Łazienka 2,47 m ²	1/5. Łazienka 1,38 m ²	2/3. Łazienka 1,72 m ²	2/5. Łazienka 2,53 m ²



Barbara SZWELTER
mgr inż. architektura
upr. NB-7210/55/80
ul. Kościuszki 28/1
85-079 BYDGOSZCZ
AUTOR RYS. mgr inż. Barbara Szwelter-Piłatowicz

DATA RYS. 14.05.2020 r.



URZĄD MIASTA
Bydgoszcz
Wydział Administracji i Gospodarki

POMIAR	BYDGOSZCZ	INWENTARYZACJA BUDOWNICTWA	Dz. 94
Z NATURY	UII, Nakleńska nr 25	MIESZKALNEJ POŁOŻONEJ I WNIERUCHOMOŚCI	Ośrodek 0076
SKALA	1:50	Pow. ark. - format A3	ARKUSZ
			Nr 1 / 2

	
<p>BUDYNEK OFICYNY MIESZKALNEJ</p>	<p>FOT. Nr 1. <i>Widok budynku oficyny mieszkalnej położonej na nieruchomości. Widok od strony południowej Elewacja szczytowa południowa Elewacja frontowa północno-zachodnia</i></p>
	
<p>BUDYNEK OFICYNY MIESZKALNEJ</p>	<p>FOT. Nr 2. <i>Widok budynku oficyny mieszkalnej położonej na nieruchomości.</i></p> <p><i>Widok od strony północnej Elewacja szczytowa północna Elewacja frontowa północno-zachodnia</i></p>

**BUDYNEK OFICYNY
MIESZKALNEJ
PARTER
Klatka schodowa**

FOT. Nr 3.

*Wejście frontowe
schody drewniane*

- widoczny bieg na poziom piętra (strona lewa)
- widoczny bieg na poziom piwnicy (strona prawa)

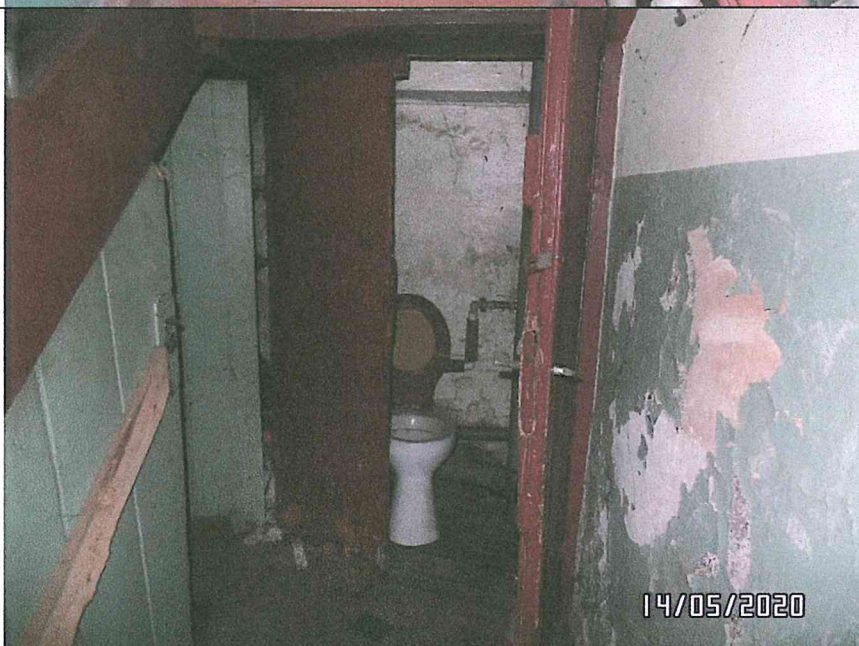


FOT. Nr 4.

Klatka schodowa

*Wejście frontowe
(na wprost WC)- ruina*

- widoczne wejście pod schodami - na poziom piwnicy (strona lewa)
- widoczny holl klatki schodowej na parterze (strona prawa)






FOT. Nr 5.

*Klatka schodowa
Widok z piętra na
schody drewniane*

- widoczny bieg na poziom półpiętra
- widoczne skrzydło drzwiowe ze zniszczonymi zamkami na poziomie piętra
- fragment z przebiegu rur instalacyjnych i drabina do wyjścia na dach



<p>BUDYNEK OFICYN MIESZKALNEJ PARTER Lokal nr 1 (pokój)</p> <p><u>FOT. Nr 6.</u></p> <p><i>Konstrukcja drewniana Podłogi w narożniku pokoju zapadnięta Piec kaflowy w obrębie komina</i></p> <p><i>- zły stan techniczny -</i></p>	 <p>14/05/2020</p>
<p><u>FOT. Nr 7.</u></p> <p>PARTER Lokal nr 1 (kuchnia), w głębi łazienka z wc</p> <p><i>- konstrukcja drewniana ścianki łazienkowej gr 9 cm</i></p>	 <p>14/05/2020</p>
<p><u>FOT. Nr 8.</u></p> <p>PARTER Lokal nr 2 (kuchnia), w głębi wc</p> <p><i>- konstrukcja drewniana okien zabitych płytami (często bez szyb)</i></p> <p><i>- widoczne naloty pleśni i uszkodzenia elementów -</i></p>	 <p>14/05/2020</p>

PARTER Lokal nr 2
Lokal nr 2 (pokój)

FOT. Nr 9.

j.w.

- konstrukcja drewniana
podłogi, mocno zużytej
(szpary, dziury, ptasie
odchody)



PIĘTRO
Lokal nr 3 (pokój)

FOT. Nr 10

Widoczne pomieszczenie
kuchni od strony wschodniej
na poziomie I piętra

pomieszczenie niezamieszkałe
- wilgoć, pleśń i uszkodzona
podłoga -



PIĘTRO
Lokal nr 3 (kuchnia)

FOT. Nr 11.

Widoczne pomieszczenie
kuchni od strony wejścia do
lokalu na poziomie I piętra

pomieszczenie niezamieszkałe
- wilgoć, pleśń i uszkodzona
podłoga -
fot z prawej - zdemontowane
urządzenia w kuchni i łazience



<p>PIĘTRO Lokal nr 4 (kuchnia)</p> <p><u>FOT. Nr 12</u></p> <p><i>Widoczne pomieszczenie kuchni od strony wejścia</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ściany z płyt wiórowych z plamami oraz dużymi zniszczeniami <p><i>pomieszczenie niezamieszkałe</i></p>	 <p>14/05/2020</p>
<p>PIĘTRO Lokal nr 4 (pokój)</p> <p><u>FOT. Nr 13</u></p> <p><i>Widoczne pomieszczenie pokoju od strony południowej na poziomie I piętra</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - konstrukcja drewniana podłóg, - widoczny piec kaflowy - zadymione i popalone tapety na ścianach - odsłonięte płyty suprema na ścianie szczytowej 	 <p>14/05/2020</p>
<p>PIĘTRO (klatka schodowa)</p> <p><u>FOT. Nr 14.</u></p> <p><i>Widoczne pomieszczenie komunikacji pionowej na poziomie I piętra</i></p> <p><i>pomieszczenie bardzo zniszczone, pozrywane skrzynki instalacyjne po prawej</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - widoczny stan parapetu okiennego 	 <p>14/05/2020</p>

PIWNICA Studzienki okienne

FOT. Nr 15

*Widoczne studzienki okienne
przykryte ażurową kratą
stalową*

*- ścianki i dno wykonane z
betonu*



PIWNICA Klatka schodowa

FOT. Nr 16

*Widoczne pomieszczenie
na poziomie piwnicy*

- konstrukcja drewniana schodów zejściowych
- widoczny gruz, śmieci itp
- posadzka typu klepiskowego
- strop nagi w stanie złym
- ściany z cegły, nadproża otworów stalowe
- na ścianie podłużnej widoczne kamienie + cegła



PIWNICA (klatka schodowa)

FOT. Nr 17.

*Widoczne pomieszczenie
komunikacji poziomej
na poziomie piwnicy*

- pomieszczenie podzielone na
małe komórki po prawej
i lewej stronie widocznego
wąskiego dojścia*
- widoczny stan wrót i ścianek
z drewna odpadowego



INFORMACJA BIOZ

URZĄD MIASTA
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

ROZBIÓRKA OFICYNY MIESZKALNEJ POSADOWIONEJ NA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. NAKIELSKIEJ NR 25 W BYDGOSZCZY

Zlecniodawca: Administracja Domów Miejskich "ADM" Sp. z o.o.

ul. Śniadeckich 1

85-011 Bydgoszcz

Lokalizacja: ul. Nakielska nr 25

85-219 Bydgoszcz

Działka nr 94

Obręb : 76

Opracowała;


Barbara SZMELTER-PRUSZKIEWICZ
mgr inż. budownictwa
upr. NB-7210/55/80
ul. Kościuszki 28/1
85-079 BYDGOSZCZ

Bydgoszcz, 20 maj 2020 r.

SPIS ZAWARTOŚCI INFORMACJI

URZĄD MIASTA
Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej

1. Dane ogólne
2. Informacja BIOZ
 - 2.1. Zakres i kolejność robót
 - 2.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych
 - 2.3. Elementy zagospodarowania terenu mogące stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi
 - 2.4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót rozbiórkowych
 - 2.5. Instruktaż pracowników
 - 2.6. Techniczno-organizacyjne środki zapobiegawcze
 - 2.7. Roboty rozbiórkowe
3. Nadzór i organizacja robót rozbiórkowych
 - 3.1. Nadzór
 - 3.2. Odpowiedzialność
 - 3.3. Normy
 - 3.4. Informacje dla podwykonawców
 - 3.5. Procedury zagrożenia
 - 3.6. Komunikacja i współpraca
 - 3.7. Kontrola BHP
 - 3.8. Szkolenie
 - 3.9. Monitoring

I. Dane ogólne

1.1. Podstawa opracowania

- zlecenie z umową nr 91/PA/ROM – 2/ 2020 „ADM” Sp. z o.o. = Bydgoszcz z wykonawcą Świadectwa i Audyty Energetyczne z siedzibą w Bydgoszczy, reprezentowaną przez Barbarę Szmelter-Paluszkiwicz
- wizja lokalna na nieruchomości w dniu 14 maja 2020 r.

1.2. Projekt rozbiórki

1.3. Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 poz. 690 z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi zmianami.

1.4. Projekt rozbiórki

1.5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia z 23 czerwca 2003r. Dz. U. nr 120, poz.1126

2. Informacja BIOZ

2.1 Zakres i Kolejność robót

Zakres robót przy realizacji rozbiórki:

2.1.1. Roboty przygotowawcze i porządkowe

2.1.2. Zabezpieczenie terenu rozbiórki przed osobami nieupoważnionymi

2.1.4. Uporządkowanie terenu rozbiórki po wykonaniu wszystkich czynności rozbiórkowych

2.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych do rozbiórki:

- budynek mieszkalny w oficynie

2.3. Elementy zagospodarowania terenu mogące stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na terenie placu rozbiórki znajdują się elementy do rozbiórki, które w całości stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia.

2.4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót rozbiórkowych;

2.3.1. zagrożenie upadkiem z wysokości,

2.3.2. możliwości przygniecenia ciężkimi elementami,

2.3.3. zagrożenie od spadających z wysokości materiałów budowlanych i narzędzi,

2.3.4. zagrożenie katastrofą budowlaną wywołaną prowadzeniem robót niezgodnie z wytycznymi rozbiórki obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną

2.3.5. zagrożenie od niewłaściwego posługiwania się narzędziami i urządzeniami oraz nieprzestrzegania wymogów technologicznych,

2.3.6. zagrożenie wypadkami komunikacyjnymi,

2.3.7. zagrożenie wywołane niezdolnością do pracy,

2.3.8. zagrożenia dla osób przebywających w terenie publicznym,

2.3.9. wszystkie inne nie wymienione lub będące wynikiem nałożenia się na siebie wyżej wymienionych.

Powyższe zagrożenia są niebezpieczne dla zdrowia i życia osób przebywających na budowie oraz w jej pobliżu i występują przez cały czas trwania robót rozbiórkowych.

Czas zagrożenia katastrofą budowlaną, nie dający się przewidzieć trwający przez cały okres rozbiórki. Skala zagrożeń jest wprost proporcjonalna do ilości pracowników, ilości sprzętu, skomplikowania procesów technologicznych, ilości niebezpiecznych materiałów i tempa pracy a odwrotnie proporcjonalna do intensywności i jakości nadzoru oraz kwalifikacji pracowników.

2.5. Instruktaż pracowników

Pracownicy biorący udział w procesie rozbiórki powinny być przeszkoleni w ramach okresowych szkoleń BHP, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Ponadto, bezpośrednio przed przystąpieniem do realizacji robót związanych przedmiotową inwestycją należy przeprowadzić indywidualny instruktaż polegający na:

1. określenie sposobu bezpiecznego wykonywania prac opisanych w punkcie 2.1.
2. szczegółowym poinformowaniu pracowników o występujących zagrożeniach podczas realizacji robót zgodnie z punktem 2.3. podstawowych metod postępowania w przypadku bezpośredniego zagrożenia życia lub zdrowia.

URZĄD MIASTA
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

2. 6. Techniczno-organizacyjne środki zapobiegawcze

Dla zapobieżenia przewidywanym zagrożeniom należy przedsięwziąć następujące środki:

- stosować odzież ochronną oraz ochronne nakrycia głowy,
- zadbać o dobrą komunikację na terenie rozbiórki / wyznaczenie dojścia pracowników oraz uwzględnić możliwość ewentualnej ewakuacji osób zagrożonych lub poszkodowanych/.

Ponadto prace należy przeprowadzać w sposób zapewniający bezpieczeństwo a w szczególności:

- roboty na wysokościach,
- rusztowania robocze – obsługa.

2.7. Roboty rozbiórkowe

2.7.1. Roboty na wysokościach

Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokościach co najmniej 1 m od poziomu podłogi lub ziemi, powinny być zabezpieczone przed upadkiem z wysokości. Przepis stosuje się do przejść i dojść do tych stanowisk. Pomosty robocze, wykonywane z desek lub bali, powinny być dostosowane do zaprojektowanego obciążenia szczerlnie i zabezpieczone przed zmianą położenia. Otwory w ścianach zewnętrznych obiektu budowlanego, stropach lub inne, z których dolna krawędź znajduje się powyżej 1,1 m od poziomu stropu lub pomostu, powinny być zabezpieczone balustradą. Przemieszczane w poziomie stanowisko pracy powinno mieć zapewnione mocowanie końcówko linki bezpieczeństwa do pomocniczej linki ochronnej lub prowadnicy poziomej, zamocowanej do wysokości około 1,5 m wzdłuż zewnętrznej strony krawędzi przejścia.

Wytrzymałość i sposób zamocowania prowadnicy powinny uwzględniać obciążenie dynamiczne spadającej osoby.

2.7.2. Rusztowania robocze

Rusztowania systemowe powinny być montowane zgodnie z dokumentacją projektową z elementów poddanych przez producenta badaniom za zgodność z wymaganiami konstrukcyjnymi i materiałowymi, określającymi w kryteriach oceny wyrobów pod względem bezpieczeństwa.

Montaż , ich eksploatacja i demontaż powinny być wykonane z instrukcją producenta albo projektantem indywidualnym.

Osoby zatrudnione przy montażu i demontażu rusztowań powinny posiadać wymagane uprawnienia. Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne po dokonaniu jego odbioru przez kierownika

budowy lub uprawnioną osobę. Na rusztowaniu powinna być umieszczona tablica określająca: wykonawcę montażu rusztowania lub ruchomego podestu roboczego z podaniem imienia i nazwiska albo nazwy oraz numer telefonu, dopuszczalne obciążenia pomostów i konstrukcji rusztowania.

Rusztowania powinny być wykorzystane zgodnie z przeznaczeniem.

Rusztowania powinny:

- posiadać pomosty o powierzchni roboczej wystarczającej dla osób wykonywujących roboty oraz składowania narzędzi i niezbędnej ilości materiałów,
- posiadać stabilną konstrukcję dostosowaną do przeniesienia obciążeń,
- zapewnić bezpieczną komunikację i swobodny dostęp do stanowisk pracy,
- zapewnić możliwość wykonywania robót w pozycji nie posiadającej nadmiernego wysiłku,
- posiadać poręcz ochronną.

Udźwig urządzenia do transportu materiałów na wyciągach mocowanych do konstrukcji rusztowania nie może przekraczać 1,5 KN. Przed montażem lub demontażem rusztowań należy wyznaczyć i ogrodzić strefę niebezpieczną.

2.7.3. Montaż, eksploatacja i demontaż rusztowań są zabronione :

- jeżeli o zmroku nie zapewniono oświetlenia pozwalającego na dobrą widoczność,
- w czasie gęstej mgły, opadów deszczu, śniegu oraz gołoledzi,
- w czasie burzy lub wiatru o prędkości przekraczającej 10m/s

Pozostawienie materiałów i wyrobów na pomostach rusztowań po zakończeniu pracy jest zabronione.

3. Nadzór i organizacja rozbiórki

3.1. Nadzór

W zakresie nadzoru należy wymienić kierownika robót rozbiórkowych z numerami uprawnień oraz podwykonawców lub koordynatorów robót. Rodzaje zawodów wyspecjalizowanych w robotach rozbiórkowych, posiadających odpowiednie szkolenie.

3.2. Odpowiedzialność

Kierownik robót rozbiórkowych odpowiada za koordynację prac i kontakty z inwestorem oraz za organizację robót. Organizuje też pracę w taki sposób, aby była ona bezpieczna. Kierownik jest też uprawniony do kontaktów na szczeblu osób odpowiedzialnych za BIOZ.

Koordynator ds. BHP kontroluje wszystkich wykonawców w zakresie przestrzegania zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i planu BIOZ.

Kierownik rozbiórki ma prawo żądać od podwykonawców np. z bazy sprzętu wypożyczonego na czas rozbiórki, opinii technicznej o eksploatowanym przez nich sprzęcie oraz decyzję dopuszczającą urządzenie do ruchu.

3.3. Normy

Przestrzeganie norm pracy. Ustalanie norm dla poszczególnych rodzajów prac i stanowisk pracy, podlegającym wyłącznie wymaganiom ustawowym.

3.4. Informacje dla podwykonawców

Przedstawiciele podwykonawców robót np. wynajęcie pracownika ze sprzętem / dźwig, podnośnik itp. / przed podjęciem robót, podpisują dokument, w którym potwierdzają fakt zapoznania się z warunkami BIOZ na robotach rozbiórkowych i deklarują pracę zgodną z przepisami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Kierownik robót rozbiórkowych ma obowiązek wskazania każdemu podwykonawcy, miejsce składowania materiałów rozbiórkowych i parkowania maszyn budowlanych.

Przed wprowadzeniem podwykonawców na plac rozbiórki należy przedłożyć instrukcję określającą miejsca o zagrożeniach wynikających z lokalizacji prac, warunków gruntowo - wodnych i sąsiedztwa budynków i pracującego sprzętu.

3.5 Procedury i zagrożenia

Każdy pracownik pracujący przy rozbiórkach obiektów ma obowiązek zapoznania się z przedstawionymi przez kierownika robót rozbiórkowych następującymi instrukcjami:

- na wypadek zagrożenia, awarii i pożaru,
- przeciwpożarową dla zaplecza budowy,
- organizacji pierwszej pomocy w nagłych wypadkach,
- praca w wykopach,
- praca mechanicznych środków transportu,
- praca na wysokościach,

- sposobu postępowania w sytuacji, która wymaga natychmiastowego odcięcia mediów: elektryczności i wody.

3.6. Komunikacja i współpraca

Kierownik robót rozbiórkowych powinien posiadać stałą łączność telefoniczną z poszczególnym

i pracownikami pracującymi na wysokościach jak i z operatorem dźwigu lub innego sprzętu a również z szefem ds. BHP.

Niezależnie od w/w telefonów w posiadaniu pracowników powinny być aparaty krótkofalowe.

3.7. Kontrola BHP

Dla zapewnienia przejezdności dróg ewakuacyjnych na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń ustala się następujące zachowania:

- niedopuszczenie do sytuacji przebywania na drogach więcej niż dwóch samochodów jednocześnie,
- następnie można wpuścić na teren rozbiór kipo wyjeżdżie poprzednich,
- przed bramą wjazdową wykonawca musi przygotować miejsca wyczekiwania dla transportu kołowego przed wjazdem na teren rozbiórki.

W przypadkach awaryjnych ruchem kieruje:

- kierownik robót rozbiórkowych lub upoważniona przez niego osoba,
- wypadek przy pracy musi być zgłoszony a roboty w miejscu wypadku wstrzymane.

3.8. Szkolenie

Przed przystąpieniem do realizacji prac rozbiórkowych szczególnie niebezpiecznych należy przeprowadzić szkolenie stanowiskowe bez względu na fakt ich wcześniejszego przeprowadzania na podobnym stanowisku. To samo dotyczy zapoznania pracowników z ryzykiem w stosunku do kierownika robót nie stosujących i nie egzekwujących stosowania przez pracowników odzieży i sprzętu ochronnego i przepisów BIOZ, wymaganych na stanowisku pracy będą wyciągane konsekwencje:

- wstrzymanie robót,
- usunięcie kierownika robót,
- powołanie nowego kierownika robót.

Pracownicy, nie stosujący się do przepisów BIOZ na terenie rozbiórek, będą usuwani z placu rozbiórki. Ponadto kierownik rozbiórki ma prawo żądać od podwykonawców okazania dokumentów aktualnych badań pracowników, szkoleń i odpowiednich uprawnień.

Wszelkie dokumenty dotyczące rozbiórki obiektów winny się znajdować u kierownika rozbiórki, a są to:

- dziennik rozbiórki,
- uprawnienia kierownika rozbiórki,
- decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę,
- instrukcje,
- dokumentacja rozbiórki,
- dokumentacje niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych,
- kopie uprawnień operatorów sprzętu.

URZĄD MIASTA
Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej

3.9. Monitoring

Monitoring placu, na którym dokonywana jest rozbiórka obiektów umożliwia nadzór nad właściwym przebiegiem prac i bezpieczeństwem pracowników oraz korzyści a mianowicie:

- spadek ilości kradzieży sprzętu lub materiałów rozbiórkowych,
- spadek aktów wandalizmu dokonywanych przez osoby z zewnątrz,
- lepsza kontrola nad całym placem rozbiórki,
- lepsza kontrola obowiązków wykonywanych przez pracowników,
- rejestracja obrazu z kamer i z zapisami w systemie GPS, RTLS, Auto ID.

Powyższe monitorowanie placu objętego rozbiórkami obiektów musi być zgodne z wymaganiami prawa i przepisami.


Barbara SZMELTER-PALUSZKIEWICZ
mgr inż. budownictwa
upr. NB-7210/55/80
ul. Kościuszki 28/1
85-079 BYDGOSZCZ