

*mgr inż. Jacek Szempliński  
ul. Kazimierza Wielkiego 104/6, 66-400 Gorzów Wlkp.  
tel. kom. 602 86 54 54, jacek-szemplinski@wp.pl*

## **PROJEKT ROZBIÓRKI**

### **Rozbiórka pięciu budynków - trzech budynków gospodarczych i dwóch budynków garażowych**

Branża:

**Instrukcja techniczna wykonania rozbiórki pięciu budynków  
- trzech budynków gospodarczych i dwóch budynków garażowych**



Inwestor:

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp.  
ul. Wełniany Rynek 3**

Adres budowy:

**ul. Krzywoustego 3, 66-400 Gorzów Wlkp.,**

Obiekt:

**Pięć budynków- trzy budynki gospodarcze i dwa budynki garażowe  
usytuowane na działkach o numerach ewidencyjnych 900, 902,  
905, 910 oraz 917, obręb 5-Śródmieście,  
kategoria obiektów budowlanych – XVII**

Opracowanie:		Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektant	mgr inż. Jacek Szempliński uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie pełnym	1716/EL/92	29.10.2021r.	

Gorzów Wlkp. październik 2021r.

Egz. Nr 1/

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

Strona tytułowa.	str.	-	1
Spis treści.	str.	-	2
<b>I. Część opisowa – Opis techniczny.</b>	str.	-	4
1. Przedmiot opracowania.	str.	-	4
2. Podstawa opracowania.	str.	-	7
3. Lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych.	str.	-	8
4. Opis techniczny budynków gospodarczych i garażowych.	str.	-	11
4.1. Inwentaryzacja budynków przeznaczonych do rozbiórki	str.	-	14
4.2. Stan techniczny budynków przeznaczonych do rozbiórki.	str.	-	21
5. Zakres i sposób rozbiórki.	str.	-	27
5.1. Uwagi ogólne.	str.	-	27
5.2. Kolejność rozbiórki.	str.	-	29
6. Wymagania BHP.	str.	-	33
7. Sposób zapewnienia warunków BHP.	str.	-	35
8. Rozwiązania dotyczące budynków sąsiednich.	str.	-	38
9. Kopia uprawnień projektanta.	str.	-	39
10. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do PIIB.	str.	-	40
<b>II. Część analityczna.</b>	str.	-	41
1. Informacja dotycząca Planu BIOZ	str.	-	41
2. Pismo znak: WGN.II.71440/14/09 z dnia 01.09.2009r. - informacja Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. o wyrażeniu zgody na rozebranie budynku na działce nr 902 przy ul. Krzywoustego 3 wraz z przylegającymi do niego obiektami na działkach nr 900, 905 oraz 910 obręb 5 objętych niniejszym odpracowaniem jako cztery budynki gospodarcze.	str.	-	47
3. Pismo znak: WGM-IV.6741.15.2021.RR z dnia 18.10.2021r. - zgoda Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. na rozebranie budynku garażowego położonego na działce nr 917, obręb 5 – Śródmieście przy ul. Dąbrowskiego.	str.	-	50
4. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.	str.	-	52
<b>III. Część fotograficzna.</b>	str.	-	53
Fot. nr 1 - Budynki gospodarcze nr 1 i 2 przy ul. Krzywoustego 3 – widok od strony działki nr ewid. 900 i budynku Krzywoustego 4a.	str.	-	53
Fot. nr 2 - Budynki gospodarcze nr 1 i 3 przy ul. Krzywoustego 3 – widok od strony działki nr ewid. 905 i oficyny budynku Krzywoustego 3.	str.	-	53
Fot. nr 3 - Budynki gospodarcze nr 1, 2 i budynek Krzywoustego 4a.– widok od strony działki nr ewid. 900 i budynku Krzywoustego 2	str.	-	54
Fot. nr 4 - Budynek gospodarczy nr 1– widok narożnika elewacji frontowej i komina od strony działki nr ewid. 905.	str.	-	55
Fot. nr 5 - Budynki gospodarcze nr 3 i oficyna budynku Krzywoustego 3 – widok z działki nr ewid. 905 od strony ul. Krzywoustego.	str.	-	56
Fot. nr 6 - Budynek gospodarczy nr 3 - widok części elewacji frontowej od strony ul. Krzywoustego	str.	-	57

Fot. nr 7 -	Budynki gospodarcze nr 1 i 3 – widok części elewacji /połączenia obu budynków/ od strony ul. Krzywoustego.	str.	-	57
Fot. nr 8 -	Budynek garażowy nr 4 – widok z działki nr ewid. 905 od strony ul. Dąbrowskiego.	str.	-	58
Fot. nr 9 -	Budynki gospodarcze nr 1 i 3 – widok dachów od strony budynku Krzywoustego 3.	str.	-	58
Fot. nr 10 -	Budynek gospodarcze nr 3 – widok dachu oraz połączenia z sąsiednim budynkiem gospodarczym nr 2 oraz oficyną budynku Krzywoustego 3.	str.	-	59
Fot. nr 11 -	Budynek gospodarczy nr 1 – widok dachu oraz połączenia z budynkiem gospodarczym nr 1 od strony ulicy Krzywoustego.	str.	-	59
Fot. nr 12 -	Budynek garażowy nr 5 – widok wjazdu z działki nr ewid. 905.	str.	-	60
Fot. nr 13 -	Budynek garażowy nr 5 – widok wjazdu i elewacji bocznej z działki nr ewid. 905 od strony ulicy Dąbrowskiego.	str.	-	61
Fot. nr 14 -	Budynek gospodarczy nr 1 garażowy nr 4 – widok od strony budynku garażowego nr 5.	str.	-	61
Fot. nr 15 -	Budynek garażowy nr 5 – widok elewacji tylnej z działki nr ewid. 905 od strony ulicy Dąbrowskiego.	str.	-	62
Fot. nr 16 -	Dachy budynków gospodarczych nr 1 i 3 oraz oficyny budynku Krzywoustego 3.	str.	-	63
Fot. nr 17 -	Widok budynków gospodarczych nr 1 i 3, oficyny budynku Krzywoustego 3 oraz oficyny budynku Krzywoustego 2	str.	-	63
Fot. nr 18 -	Budynek gospodarczy nr 1 – widok komina i dachu od strony ulicy Krzywoustego.	str.	-	64

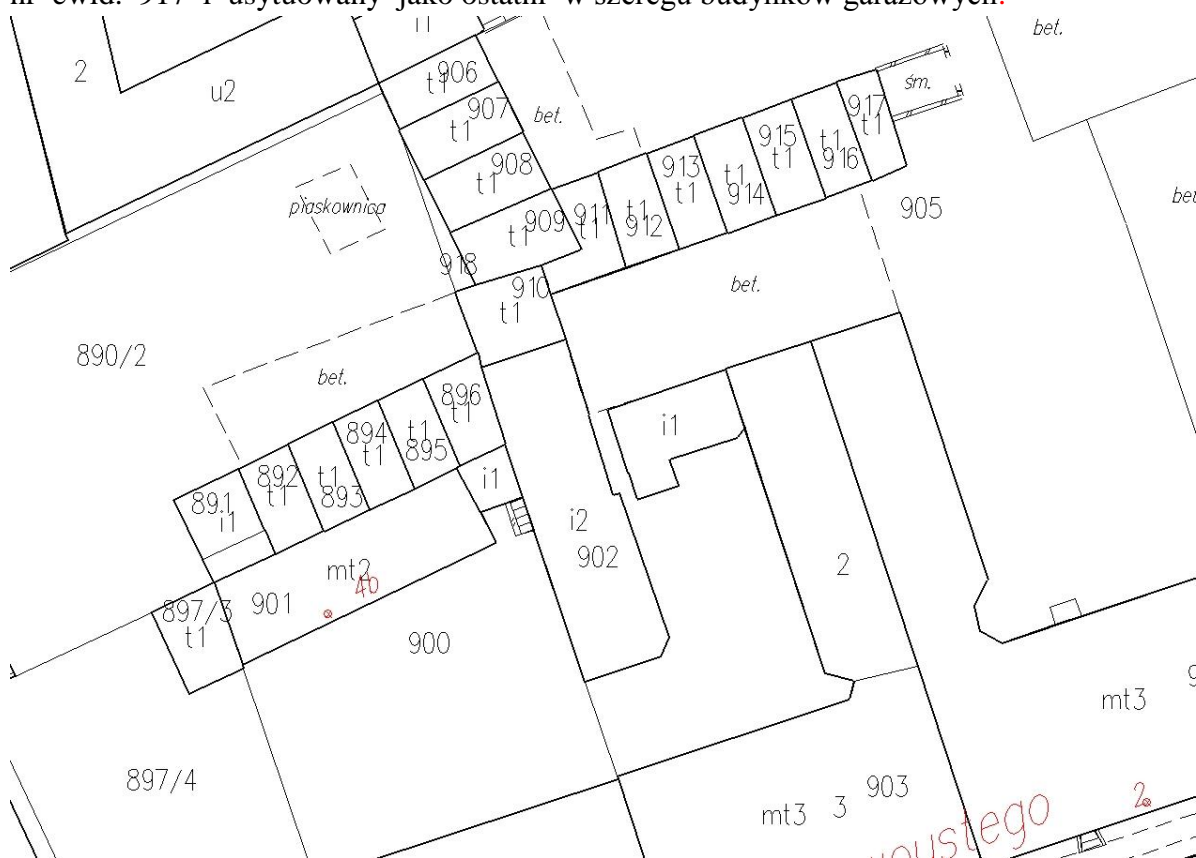
#### **IV. Część graficzna.**

1.	Plan sytuacyjny.	str.	-	65
2.	Rzut piwnic przeznaczonego do rozebrania budynku gospodarczego nr 1.	str.	-	66
3.	Rzut parteru przeznaczonych do rozebrania trzech budynków gospodarczych i budynku garażowego.	str.	-	67
4.	Rzut piętra przeznaczonego do rozebrania budynku gospodarczego nr 1.	str.	-	68
5.	Rzut dachów przeznaczonych do rozebrania trzech budynków gospodarczych i budynku garażowego.	str.	-	69
6.	Przekrój A-A przez przeznaczony do rozebrania budynek gospodarczy nr 1.	str.	-	70
7.	Przekrój B-B przez przeznaczony do rozebrania budynek gospodarczy nr 3.	str.	-	71
8.	Elewacja zachodnia przeznaczonych do rozebrania trzech budynków gospodarczych i budynku garażowego.	str.	-	72
9.	Elewacja południowa przeznaczonych do rozebrania trzech budynków gospodarczych i budynku garażowego.	str.	-	73
10.	Elewacja wschodnia przeznaczonych do rozebrania trzech budynków gospodarczych i budynku garażowego.	str.	-	74
11.	Elewacja północna przeznaczonych do rozebrania trzech budynków gospodarczych i budynku garażowego.	str.	-	75
12.	Rzut parteru przeznaczonego do rozebrania budynku garażowego nr 5.	str.	-	76
13.	Rzut dachu przeznaczonego do rozebrania budynku garażowego nr 5.	str.	-	77
14.	Rzut dachu przeznaczonego do rozebrania budynku garażowego nr 5.	str.	-	78
15.	Elewacja południowa przeznaczonego do rozebrania budynku garażowego nr 5.	str.	-	79
16.	Elewacja wschodnia przeznaczonego do rozebrania budynku garażowego nr 5.	str.	-	80

## I. CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS TECHNICZNY.

Do instrukcji technicznej wykonania rozbiórki pięciu budynków, w tym trzech budynków gospodarczych oraz dwóch budynków garażowych usytuowanych za budynkiem Krzywoustego 3 w Gorzowie Wlkp. na terenie podwórza w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/ Borowskiego/Dąbrowskiego.

Przedmiotowe budynki tworzą zwartą zabudowę wewnętrznego podwórza w w/w kwartale ulic i położone są działkach o numerach ewid. 900, 902, 905, 910 i 917 obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp. Cztery budynki, w tym trzy budynki gospodarcze i budynek garażowy, usytuowane działkach o numerach ewid. 900, 902, 905 i 910 przylegają do siebie tworząc zwartą zabudowę uniemożliwiającą komunikację wewnątrz podwórza w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego. Piąty z przeznaczonych do rozebrania budynków to budynek garażowy położony na działce nr ewid. 917 i usytuowany jako ostatni w szeregu budynków garażowych.



### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki znajdujących się w nieodpowiednim stanie technicznym pięciu budynków tj. rozbiórki trzech budynków gospodarczych i dwóch budynków garażowych stanowiących elementy zwartej zabudowy wewnętrznego podwórza za budynkiem mieszkalnym przy ul. Krzywoustego 3 na działkach nr ewid. 900, 902, 905 i 917, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp. Uwidocznione na mapach przejście pomiędzy budynkiem gospodarczym usytuowanym na działce nr ewid. 902 i budynkiem gospodarczym usytuowanym na działce nr ewid. 905 w rzeczywistości jest zabudowane, a oba te budynki ze sobą połączone.

Budynki przeznaczone do rozebrania to obiekty murowane i poza budynkiem na działce nr ewid. 902 parterowe i niepodpiwniczone. Budynek gospodarczy na działce nr ewid. 902 to obiekt dwukondygnacyjny i częściowo podpiwniczony. Zabudowa gospodarcza

podwórza w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego składa się obecnie z kilkudziesięciu budynków garażowych i gospodarczych dzielących to podwórze na kilka nieskomunikowanych ze sobą części. Brak danych o okresie budowy poszczególnych obiektów. Jednak po dokonaniu oględzin poszczególnych obiektów należy stwierdzić, że obiekty nr 1, 2 i 3 zostały wybudowane przed rokiem 1945 i częściowo przebudowane w okresie powojennym. Natomiast obiekty nr 4 i 5 powstały w technologii i z materiałów stosowanych w II połowie XX wieku.

Obiekt nr 1 posiada dwie, niepowiązane ze sobą kondygnacje nadziemne. Do pomieszczeń pierwszego piętra można było dostać się zewnętrznymi stalowymi schodami usytuowanymi przy zachodniej ścianie tego budynku. Z uwagi na bardzo zły stan techniczny schody rozebrano kilkanaście lat temu.

Obiekt nr 2 nie posiada odrębnego wejścia, połączony jest funkcjonalnie z budynkiem nr 1 stanowiąc jednocześnie jedno z jego pomieszczeń gospodarczych. Stropodach budynku nr 2 stanowił podest przed wejściem do pomieszczeń I piętra budynku nr 1.

Z uwagi na zły stan techniczny obiekty nr 4 i 5 zostały w całości wyłączone z eksploatacji około roku 2005. W obiekcie nr 1 użytkowana jest tylko część piwniczna z komórkami lokatorskim oraz jedno z pomieszczeń magazynowych parteru. W obiekcie nr 3 użytkowane są tylko pomieszczenia gospodarcze usytuowane w parterze tego budynku, jego II kondygnacja jest wyłączona z eksploatacji od około 20 lat.

Wszystkie budynki wyposażone były w instalację elektryczną. Jednak z uwagi na jej wyeksploatowanie i zły stan techniczny zostały one odłączona od zasilania. Instalację wodno-kanalizacyjną posiadał jedynie jeden budynek nr 1. Sanitariaty usytuowane w części parterowej i pierwszego piętra z uwagi na stan techniczny nie nadają się od dłuższego czasu do użytkowania. Obiekt nr 1 posiada przyłącze gazowe, lokalną kotłownię gazową oraz instalacje centralnego ogrzewania, które nie funkcjonują od kilkunastu lat.

Pomimo występowania wewnątrz budynków instalacji wewnętrznych na mapach geodezyjnych brak naniesienia przyłączy instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektroenergetycznej. Na mapach geodezyjnych uwidoczniono jedynie przyłącze gazowe do budynku Nr 1, usytuowane w południowym szczycie budynku. Ponadto z informacji uzyskanych od mieszkańców okolicznych budynków wynika, że w budynku nr 3 jeszcze na początku lat 70-tych XX wieku w części parterowej budynku usytuowane było przyłącze kanalizacyjne.

**Na potrzeby niniejszego opracowania trzy budynki gospodarcze i dwa budynki garażowe oznaczony kolejno numerami od numeru 1 do numeru 5.**

Budynek gospodarczy usytuowany na działce nr ewid. 902, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 1, to obiekt wybudowany na początku XX wieku i zaadoptowany na potrzeby gospodarcze w II połowie XX wieku. Obiekt jednobryłowy, podpiwniczony, dwukondygnacyjny. Kondygnacje nie są powiązane ze sobą komunikacyjnie. Obiekt klasyfikowany jako budynek gospodarczy o pow. zabudowy 108,56 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony był w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, c.o z zasilaniem z własnej kotłowni gazowej i gazową.

Kolejny budynek usytuowany na działce nr 900, to oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 2, wybudowany na początku XX wieku obiekt gospodarczy, usytuowany z zachodniej części budynku nr 1 i stanowiący jedno z pomieszczeń budynku nr 1 i nie posiadający własnego, bezpośredniego wejścia. Obiekt jednobryłowy usytuowany częściowo nad zewnętrznym wejściem do części poczęci piwnicznej budynku



nr 1. Stropodach tego budynku stanowił podest przed wejściem do pomieszczeń I pietra budynku nr 1. Obiekt o powierzchni zabudowy 9,81 m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony jedynie w instalację elektryczną zasilany z wewnętrznej instalacji budynku nr 1. Konstrukcyjnie i funkcjonalnie obiekt ten stanowi element budynku nr 1, jednak geodezyjnie został wydzielony jako odrębny obiekt budowlany.

Trzeci z budynków usytuowany na działce nr ewid. 905, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 3, to obiekt gospodarczy, niepodpiwniczony, dwubryłowy i dwukondygnacyjny budynek gospodarczy wybudowany tak jak budynki nr 1 i 2 w I połowie XX wieku. Jedno z pomieszczeń parteru zostało w II połowie XX wieku rozbudowane w części parteru na potrzeby garażu. Jednak z uwagi na zbyt małe wymiary bramy garażowej pomieszczenie to utraciło taką funkcję i obecnie spełnia również rolę komórki lokatorskiej. W części parteru znajdują się cztery komórki lokatorskie, w tym jedna rozbudowanej w części przylegającej do budynku nr 1 i niewidocznej na mapach geodezyjnych. W części II kondygnacji znajdują się pomieszczenia magazynowe. Z uwagi na wysokość wewnątrz tych pomieszczeń oraz fakt iż dostęp do nich możliwy jest tylko z drabiny zewnętrznej nie są wykorzystywane od ponad 25-30 lat. Powierzchni zabudowy obiektu oznaczonego jako nr 3 wynosi 37,39 m<sup>2</sup>.

Kolejny budynek to usytuowany na działce nr ewid. 910 obiekt garażowy, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 4, to budynek parterowy i niepodpiwniczony. Obiekt murowany z płaskim drewnianym dachem pokrytym papą. Wybudowany w II połowie XX wieku. Budynek ten przylega od strony północnej do szczytu budynku nr 1 i łączy poszczególne rzędy zabudowy garażowej z przeznaczonymi **dom** rozebrania budynkami gospodarczymi, uniemożliwiając jednocześnie komunikację wewnętrzną w podwórzu przedmiotowego kwartału ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego. Z uwagi na stan techniczny obiekt wyłączony z eksploatacji od ponad 15 lat. Powierzchni zabudowy obiektu oznaczonego jako nr 4 wynosi 23,25 m<sup>2</sup>.

Ostatni z budynków dopełniających zabudowę garażowo-gospodarczą przedmiotowego podwórka od strony ul Dąbrowskiego, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 5, to parterowy budynek gospodarczy o pow. zabudowy 13,80 m<sup>2</sup>. Budynek ten wybudowano w II połowie XX wieku. Obiekt w bardzo złym stanie technicznym. wyłączony z eksploatacji od około 15 lat. Budynek wyposażony jedynie w instalację elektryczną zasilaną z sąsiedniego garażu.

Przewidziane do rozebrania budynki, w tym trzy budynki gospodarcze i dwa budynki garażowe stanowią elementy zwartej zabudowy podwórza. Cztery pierwsze budynku, oznaczone na potrzeby niniejszego opracowania numerami od 1 do 4, usytuowane są obok siebie i tworzą razem zabudowę w kształcie zbliżonym do znaku „+”. Usytuowane są po jego północnej stronie budynku mieszkalnego przy Krzywoustego 3. Piąty z budynków, oznaczony nr 5, usytuowany jest na działce o numerze ewid. 917 i stanowi skrajny element wewnętrznej gospodarczej zabudowy podwórza od strony ulicy Dąbrowskiego.

Wg dokumentacji geodezyjnej działek o numerach ewid. 900, 9002, 905, 910 i 917 obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp. jedynie budynek nr 1 posiada przyłącze gazowe. Brak w dokumentacji geodezyjnej przyłączy elektroenergetycznych oraz wodociągowego i kanalizacyjnego do zasilania sanitariatów usytuowanych w parterze i I piętrze budynku nr 1. Przy rozbieraniu w/w instalacji konieczne będzie zwrócenie szczególnej uwagi na dokonanie prawidłowej lokalizacji oraz rozbiórki i zabezpieczenia przyłączy lub podłączeń poszczególnych instalacji.

Budynek nr 1, położony na działce nr ewid. 902, stanowi główny i największy element zabudowy czterech budynków nr 1-4. Budynek nr 2, położony na działce nr ewid. 902, boczną ścianą przylega o niego od strony zachodniej. Konstrukcyjnie oraz funkcjonalnie stanowi element budynku nr 1 i jedynie geodezyjnie został wydzielony jako odrębny obiekt budowlany. Budynek nr 3, położony na działce nr ewid. 905, boczną ścianą przylega do budynku nr 1 od strony wschodniej. Budynek nr 4, położony na działce nr ewid. 910, boczną ścianą przylega do budynku nr 1 od strony północnej. Budynek nr 5 oddalony jest od zespołu budynków nr 1-4 o kilkanaście metrów.

Poziom terenu wokół budynków nr 1-4, działki nr ewid. 890/2, 900 i 905 za budynkiem mieszkalnym Krzywoustego 3, jest płaski i na jednakowym poziomie, z tolerancją  $\pm 2-3$  cm. Tylko teren działki nr ewid. 905 od północnej strony budynku nr 3 i przed budynkiem nr 5 obniżony jest o ok. 15 cm w stosunku do terenu wokół budynku nr 1.

W okresie ostatnich 15-20 lat przewidziane do rozebrania obiekty nie były poddawane żadnym remontom i nawet drobnym pracom konserwacyjnym. Ograniczana się jedynie do zabezpieczania dostępu do wyłączonych z eksploatacji budynków (rozbiórka schodów, zamurowanie drzwi i okien). Część budynków tj. nr 4 i 5 oraz I piętro budynku nr 1 z uwagi na zły stan techniczny całkowicie wyłączono z eksploatacji od ponad 15 lat.

Należy zwrócić również uwagę, na fakt, iż pierwotnie w skład zespołu budynków oznaczonych obecnie od numeru 1 do numeru 4 wchodził również, usytuowany nad działką nr ewid. 905 za budynkiem nr 3, budynek stolarni. Obiekt ten rozebrano kilkanaście lat temu.

**Celem niniejszego opracowania jest ustalenie aktualnego stanu technicznego pięciu budynków, w tym trzech gospodarczych i dwóch budynków garażowych usytuowanych na działkach o numerach ewid. 900, 9002, 905, 910 i 917, obręb 5 – Śródmieście w Gorzowie Wlkp., na podwórzu m.in. za budynkiem przy ul. Krzywoustego 3, a także określenie zakresu prac rozbiórkowych w odniesieniu do poszczególnych obiektów.**

Zakres ten zostanie opracowany w taki sposób aby należyście zabezpieczyć przylegające i usytuowane na sąsiednich działkach budynek mieszkalny Krzywoustego 4b oraz budynki garażowe oraz umożliwić wykonanie przejazdu pomiędzy działkami nr 900 i 905.

Zakres opracowania obejmuje rozbiórkę przedmiotowych trzech budynków gospodarczych i dwóch budynków garażowych oraz wykonanie przejazdu w miejscu rozebranych budynków nr 1, 3 i 4 umożliwiającego komunikację pomiędzy działkami nr 900 i 905 i dojazd na podwórze za budynkami Dąbrowskiego 8, 9 i 10 od strony ul. Krzywoustego przejazdu pomiędzy budynkami Krzywoustego 4 i 4a. Należy pamiętać, iż poziom terenu działki 905 przy budynkiem nr 3 i za nim różni się o ok. 15cm.

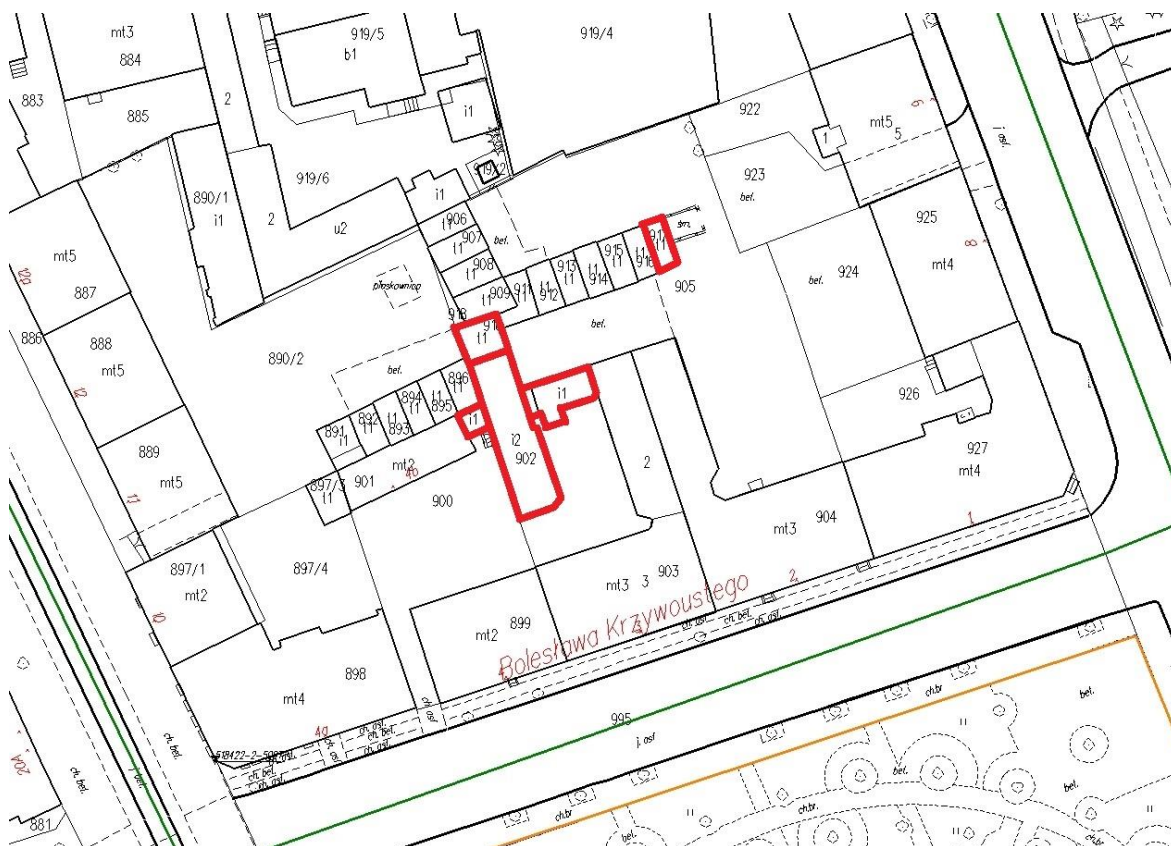
## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

- Wizja lokalna,
- Zlecenie Inwestora,
- Zgoda właściciela nieruchomości na dokonanie rozbiórki - pisma Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGN.II.71440/14 /09 z dnia 01.09.2009r. znak: WGM-IV.6741.15.2021.RR z dnia 18.10.2021r.
- Plan sytuacyjny,
- Pomiary inwentaryzacyjne,

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1065 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (tj. Dz. U. z 2004r., Nr 198, poz. 2043),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2021r., poz. 779 ze zm.),
- Polskie Normy Budowlane i inne dokumenty posiadające moc prawną w okresie wykonywania opracowania,
- Wydawnictwo PZiTB: Kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych,
- W. Żenczykowski: Budownictwo ogólne.

### 3. LOKALIZACJA BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH I GARAŻOWYCH.

Wszystkie budynki objęte niniejszym opracowaniem zlokalizowane są na wewnętrznym podwórzu w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego. Cztery budynki, w tym trzy gospodarcze i jeden garażowy, położone na działkach o numerach ewidencyjnych 900, 902, 905, 910, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp. znajdują się za budynkiem mieszkalnym Krzywoustego 3. Piąty z budynków, położony na działce nr ewid. 917, znajduje się naprzeciw wjazdu w budynek Dąbrowskiego 9.



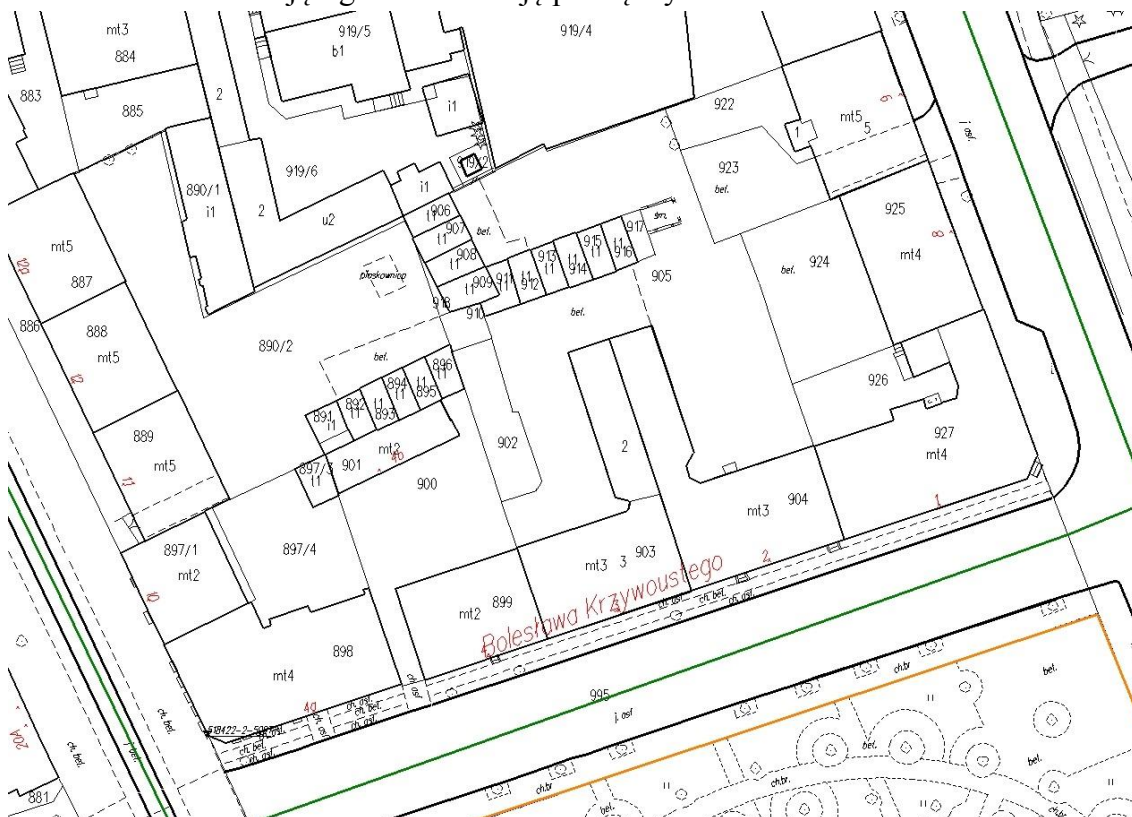
- 1 – budynek gospodarczy nr 1 o pow. zabudowy 108,56 m<sup>2</sup> położony na działce nr ewid. 902;
- 2 – budynek gospodarczy nr 2 o pow. zabudowy 9,81 m<sup>2</sup> położony na działce nr ewid. 900;
- 3 – budynek gospodarczy nr 3 o pow. zabudowy 37,39 m<sup>2</sup> położony na działce nr ewid. 905;
- 4 – budynek garażowy nr 4 o pow. zabudowy 23,25 m<sup>2</sup> położony na działce nr ewid. 910;
- 5 – budynek garażowy nr 5 o pow. zabudowy 13,80 m<sup>2</sup> położony na działce nr ewid. 1017.



- ✓ Trzy budynki gospodarcze (nr 1, 2 i 3) oraz budynek garażowy (nr 4) twarzą przy granicy działek 900, 902 i 905 zabudowę w kształcie znaku „+”. Zabudowa ta występuje na wokół działki nr ewid. 902, na której usytuowany jest budynek nr 1.
- ✓ Do budynku nr 1 przylegają - od strony zachodniej budynek nr 2 usytuowany na działce nr ewid. 900, od strony wschodniej budynek nr 3 usytuowany na działce nr ewid. 905 i od strony północnej budynek nr 4 usytuowany na działce nr ewid. 910.
- ✓ Wejścia na parter budynku oraz wejście do części piwnicznej z piwnicami lokatorskimi w budynku nr 1 od strony zachodniej z działki nr ewid. 900, brak wejścia na I piętro tego budynku.
- ✓ Brak wejścia z zewnątrz do budynku nr 2, dostęp jedynie z parteru budynku nr 1.
- ✓ Wejścia i wjazd do pomieszczeń gospodarczych budynku nr 3 bezpośrednio z działki nr ewid. 905 od strony ul. Krzywoustego.
- ✓ Wjazd do budynku garażowego nr 4 od strony wschodniej z działki nr ewid. 905.
- ✓ Budynek garażowy nr 5 stanowi skrajny, wschodni element zabudowy gospodarczo-garażowej od strony ul. Dąbrowskiego.
- ✓ Wjazd do budynku garażowego nr 5 od strony południowej z działki nr ewid. 905.
- ✓ Do budynku nr 1 poza budynkami nr 2, 3 i 4 od strony zachodniej przylega również budynek garażowy położony na działce nr ewid. 896.
- ✓ Budynek nr 2 przylega, poza budynkiem nr 1, zachodnią ścianą do budynku mieszkalnego Krzywoustego 4a, a ścianą północną przylega do budynków garażowych położonych na działkach nr ewid. 895 i 896.
- ✓ Budynek nr 3 przylega poza budynkiem nr 1, boczną, wschodnią ścianą do oficyny budynku mieszkalnego Krzywoustego 3 usytuowanego na działce nr ewid. 903.
- ✓ Budynek nr 4 przylega również, poza budynkiem nr 1, swoimi ścianami do trzech budynków garażowych usytuowanych na działkach nr ewid. 896, 909 i 911.
- ✓ Budynek nr 4 przylega również, poza budynkiem nr 1, swoimi ścianami do trzech budynków garażowych usytuowanych na działkach nr ewid. 896, 909 i 911.
- ✓ Budynek nr 4 przylega swoją boczną, zachodnią ścianą do budynku garażowego usytuowanego na działce nr ewid. 916.
- ✓ Najwyższym elementem z rozbieranych pięciu budynków jest dwukondygnacyjny budynek gospodarczy nr 1 o wysokości 6,37 m ponad poziom terenu.
- ✓ Budynek nr 1 posiada komin wysokości 7,37 m ponad poziom dachu i 13,21 m ponad poziom terenu.
- ✓ Jednocześnie budynek nr 1 stanowiący najwyższy element zespołu czterech przewidzianych do rozebrania budynków nr 1-4, poza przylegającym bezpośrednio budynkiem garażowym położonym na działce nr ewid. 896, usytuowany jest w odległościach:
  - 2,60 m od dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego Krzywoustego 4b od strony wschodniej,
  - 6,00 m od trzykondygnacyjnego budynku mieszkalnego Krzywoustego 3 od strony południowej,
  - 8,03 m od dwukondygnacyjnej oficyny budynku mieszkalnego Krzywoustego 3 od strony zachodniej.
- ✓ Budynek garażowy nr 5, poza garażem na działce nr ewid. 916, znajduje się najbliżej oficyny budynku mieszkalnego Krzywoustego 2.

- ✓ Poziom terenu wokół budynków nr 1-4 tj. działek nr ewid. 890/2, 900 i 905 za budynkiem mieszkalnym Krzywoustego 3 jest płaski i na jednakowym poziomie.
- ✓ Poziom terenu działki nr ewid. 905 od północnej strony budynku nr 3 i przed budynkiem nr 5 obniżony jest o ok. 15 cm w stosunku do terenu wokół budynku nr 1.
- ✓ Na terenie wokół obiektów przewidzianych dom rozbiórki znajduje się kilkanaście budynków garażowych.
- ✓ Poza w/w kilkunastoma budynkami garażowymi na działce nr ewid. 905 znajduje się utwardzony teren po rozebranej kilkanaście lat temu części stanowiącej stolarnię.
- ✓ Budynki nr 4 i 5 wyłączone są obecnie z eksploatacji w całości, a budynki nr 1, 2 i 3 użytkowane są tylko częściowo.
- ✓ Podwórze w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego podzielone jest obecnie na kilka części z odrębnymi wjazdami
- ✓ Wjazd na w/w podwórze i dojazd do przewidzianych do rozebrania budynków odbywa się obecnie działką nr ewid. 900 przez przejazd pomiędzy budynkami mieszkalnymi Krzywoustego 4 i 4a lub bramę przejazdową w budynku Dąbrowskiego 9.
- ✓ Przewidziane do rozebrania budynki nie posiadają czynnych instalacji wewnętrznych.
- ✓ Budynek nr 1 posiada naniesione geodezyjnie jedynie przyłącze gazowe. Brak naniesienia geodezyjnego innych instalacji.
- ✓ Rozbiórka pięciu przedmiotowych budynków, w tym trzech gospodarczych i dwóch garażowych, wynika zarówno z konieczności rozebrania nieużytkowanych i znajdujących się w złym stanie technicznym obiektów budowlanych jak i potrzeby uporządkowania dojazdu do terenów miejskich, w tym działki 905 od strony ulicy Krzywoustego.

Zakres opracowania obejmuje rozbiórkę przedmiotowych trzech budynków gospodarczych i dwóch budynków garażowych oraz wykonanie przejazdu w miejscu po ich rozebraniu umożliwiającego komunikację pomiędzy działkami nr ewid. 900 i 905.



#### 4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH I GARAŻOWYCH.

Przeznaczone do rozbiórki trzy budynki gospodarcze i dwa budynki garażowe usytuowane są na wewnętrznym podwórzu w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego. Cztery z tych budynków, w tym trzy budynki gospodarcze i jeden z budynków garażowych położone są na przylegających do siebie działkach nr ewid. 900, 202, 905 i 910, obręb 5-Sródmieście. Drugi z budynków garażowych usytuowany jest na oddalonej od nich kilkanaście metrów działce nr ewid. 917.

Działka nr ewid. 900 to działka o powierzchni 328m<sup>2</sup>, nieregularnym kształcie i płaskim ukształtowaniu terenu, usytuowana za budynkiem mieszkalnym Krzywoustego 2. Działka ta stanowi wjazd na wewnętrzne podwórze od strony ul. Krzywoustego i zabudowana jest budynkiem gospodarczym nr 2. Działka nr 902 to działka o powierzchni 106m<sup>2</sup> o kształcie zbliżonym do prostokąta, w całości zabudowana budynkiem nr 1. Działka nr ewid. 905 to działka o powierzchni 1123 m<sup>2</sup>, nieregularnym kształcie i płaskim ukształtowaniu terenu, usytuowana wewnątrz podwórza. Działka ta stanowi wjazd na wewnętrzne podwórze od strony ul. Krzywoustego i zabudowana jest jedynie budynkiem gospodarczym nr 3. Działka nr 910 to działka o powierzchni 24m<sup>2</sup> o kształcie zbliżonym do kwadratu, w całości zabudowana budynkiem nr 4. Działka nr 917 to działka o powierzchni 14m<sup>2</sup> o kształcie zbliżonym do prostokąta, w całości zabudowana budynkiem nr 5.

Należy zwrócić uwagę na fakt, iż w budynku nr 1 znajduje się komin, którego wysokość jest większa od odległości budynku nr 2 od pobliskich budynków mieszkalnych. Ponadto budynki nr 1, 2 tworzą konstrukcyjnie jeden obiekt budowlany, na działce nr ewid. 905 rozbiórcę będzie musiał podlegać betonowy, utwardzony teren po rozebranej kilkanaście lat temu części stanowiącej stolarnię.

**Budynek nr 1** - to obiekt gospodarczy stanowiący główny, centralny element zespołu czterech przewidzianych do rozebrania budynków, w tym trzech gospodarczych i jednego garażowego. To obiekt wybudowany na początku XX wieku i zaadoptowany na potrzeby gospodarcze w II połowie XX wieku. Obiekt jednobryłowy, dwukondygnacyjny podpiwniczony. Kondygnacje nie są powiązane ze sobą komunikacyjnie. **Budynek nr 2 pierwotnie połączony był również z rozebraniem kilkanaście lat temu budynkiem stolarni, który usytuowany był na działce nr ewid. 905 za budynkiem nr 3.** Budynek wyposażony był w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, c.o z zasilaniem z własnej kotłowni gazowej i gazową. Budynek murowany, stropy nad piwnicami ceglane a nad parterem drewniane. Dach konstrukcji drewnianej, płaski, jednospadowy, kryty papą. Schody wewnętrzne ceglane, nieistniejące już schody zewnętrzne do pomieszczeń I **piętra** były stalowe. Stolarka okienna **im** drzwiowa drewniana, część otworów okiennych zamurowana lub puste otwory okienne w części pomieszczeń I piętra. Wejścia na parter budynku oraz wejście do części piwnicznej z piwnicami lokatorskimi w budynku nr 1 od strony zachodniej z działki nr ewid. 900, brak dostępu do pomieszczeń I piętro tego budynku. Wjazdy do pomieszczenia warsztatowego od strony działki nr ewid. 905, **który stanowił połączenie z budynkiem byłej stolarni** jest zamurowany. Obiekt poza piwnicami lokatorskimi i **jednym z pomieszczeń parteru nieużytkowany.** Brak dostępu do pomieszczeń I piętra. Instalacje wyłączone z eksploatacji od ponad 10 lat. Budynek znajduje się w złym stanie technicznym. Uszkodzona część drewnianego stropu nad parterem.

Powierzchnia zabudowy budynku **garażowego** nr 1 wynosi – 108,56 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego nr 1 wynosi – 231,81 m<sup>2</sup>.

Kubatura budynku gospodarczego nr 1 wynosi – 625,97 m<sup>3</sup>.

Budynek posiada jedynie naniesione geodezyjnie przyłącze gazowe. Wewnętrzne instalacje wraz z lokalną kotłownią gazową wyłączone z eksploatacji.

**Budynek nr 2** to obiekt gospodarczy, usytuowany 2 na działce nr ewid. 900 pomiędzy budynkiem mieszkalnym Krzywoustego 4a, budynkami garażowymi i zachodnią ścianą budynku nr 1. Obiekt wybudowany na początku XX wieku jako element składowy budynku gospodarczego nr 1. Konstrukcyjnie i funkcjonalnie obiekt ten stanowi element budynku nr 1, jednak geodezyjnie został wydzielony jako odrębny obiekt budowlany. Stanowi on jedno z pomieszczeń budynku nr 1 i nie posiada własnego wejścia z zewnątrz. Obiekt jednobryłowy usytuowany częściowo nad zewnętrznym wejściem do części podpiwnicznej budynku nr 1. Obiekt jednobryłowy, jednokondygnacyjny niepodpiwniczony. Budynek wyposażony jedynie w instalację elektryczną. Budynek murowany, stropodach, płaski na belkach stalowych stanowił podest przed wejściem do pomieszczeń I piętra budynku nr 1. Obiekt nie posiada otworów okiennych i drzwi zewnętrznych. Drzwi wewnętrzne od strony parteru budynku nr 1 stalowe. Budynek znajduje się w średni stanie technicznym, jednak konstrukcyjnie i funkcjonalnie stanowi element budynku nr 1 i musi podlegać rozbiórce. Obiekt nieużytkowany.

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego nr 2 wynosi – 9,81 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa budynku garażowego nr 2 wynosi – 9,05 m<sup>2</sup>.

Kubatura budynku garażowego nr 1 wynosi – 33,85 m<sup>3</sup>.

Budynek wyposażony jedynie w instalację elektryczną zasilany z wewnętrznej instalacji budynku nr 1.

**Budynek nr 3** to obiekt dwubryłowy, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony wybudowany na początku XX wieku. Obiekt wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej odpowiadającej ówczesnym standardom. Strop między kondygnacyjny drewniany. Dachy na części głównej i dobudowanej konstrukcji drewnianej, jednospadowe. W drugiej połowie XX wieku obiekt jedno z pomieszczeń parteru zostało rozbudowane w części parteru na potrzeby garażu. Jednak z uwagi na zbyt małe wymiary bramy garażowej pomieszczenie to utraciło taką funkcję i obecnie spełnia również rolę komórki lokatorskiej. Dodatkowo dokonano rozbudowy tego obiektu o dobudowany do budynku nr 1 łącznik stanowiący komórkę lokatorską. W części parteru znajdują się cztery komórki lokatorskie, w tym w/w komórka w części przylegającej do budynku nr 1 i niewidocznej na mapach geodezyjnych. W części II kondygnacji znajdowały się pomieszczenia magazynowe. Z uwagi na utrudniony dostęp do pomieszczeń II kondygnacji i zły stan techniczny dachu i jego pokrycia II kondygnacja nie jest wykorzystywana od ponad 25-30 lat /powierzchni II kondygnacji nie zaliczono do powierzchni użytkowej tego obiektu/. Obiekt nie posiada czynnych instalacji wewnętrznych. W części pomieszczeń istnieją pozostałości po wewnętrznej instalacji elektrycznej. Wg oświadczenia długoletniego użytkownika rozbudowanego pomieszczenia garażowego, przed rozbudową w tej części obiektu istniał sanitariat z muszlą ustępową wraz z przyłączem kanalizacyjnym. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy instalacyjnych do tego budynku.

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego nr 3 wynosi – 37,39 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa przyziemia budynku gospodarczego nr 3 wynosi – 30,77 m<sup>2</sup>.

Kubatura budynku gospodarczego nr 3 wynosi – 135,40 m<sup>3</sup>.

Budynek posiadał jedynie wewnętrzną instalację elektryczną.

**Budynek nr 4** to garaż wybudowany w II połowie XX wieku. jako obiekt jednobryłowy parterowy i niepodpiwniczony. Obiekt murowany z płaskim, jednospadowym, drewnianym dachem pokrytym papą. Budynek ten przylega od strony północnej do szczytu budynku nr 1 i łączy poszczególne rzędy zabudowy garażowej z przeznaczonymi do rozebrania budynkami gospodarczymi, uniemożliwiając jednocześnie komunikację wewnętrzną w podwórzu przedmiotowego kwartału ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego. Brak naniesienia ewentualnych przyłączy do tego budynku.

Z uwagi na stan techniczny obiekt wyłączony z eksploatacji od ponad 15 lat.

Powierzchnia zabudowy budynku garażowego nr 4 wynosi – 23,25 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa budynku garażowego nr 4 wynosi – 20,35 m<sup>2</sup>.

Kubatura budynku garażowego nr 1 wynosi – 67,89 m<sup>3</sup>.

Budynek posiadał jedynie wewnętrzną instalację elektryczną.

Budynki nr 1, 2 tworzą jeden obiekt posiadający wspólne konstrukcyjne elementy. Budynki nr 1, 2 3 i 4 przylegają bezpośrednio do siebie tworząc element zwartej zabudowy wewnętrznego podwórza przedmiotowego kwartału ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego.

**Budynek nr 5** – to budynek garażowy położony na działce nr ewid. 917 i ostatni z budynków przewidzianych do rozebrania. Obiekt ten oddalony jest kilkanaście metrów od tworzących zwartą zabudowę gospodarczo-garażową budynków od nr 1 do nr 4. Budynek nr 5 jest skrajnym, wschodnim elementem zabudowy przedmiotowego podwórka od strony ul. Dąbrowskiego. Budynek ten wybudowano w II połowie XX wieku. Jest to murowany, parterowy i niepodpiwniczony budynek oparty na rzucie prostokąta. Ściany murowane z bloczków i cegły rozbiórkowej. Dach konstrukcji żelbetowej na belkach z kształtowników stalowych. Dach pokryty papą. Brama garażowa drewniana. Obiekt w bardzo złym stanie technicznym. wyłączony z eksploatacji od około 15 lat.

Powierzchnia zabudowy budynku garażowego nr 5 wynosi – 13,80 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa budynku garażowego nr 5 wynosi – 11,58 m<sup>2</sup>.

Kubatura budynku garażowego nr 5 wynosi – 34,22 m<sup>3</sup>.

Budynek był wyposażony jedynie w instalację elektryczną zasilaną z sąsiedniego garażu.

Pismem znak: WGM.II.71440/14/09 z dnia 01.09.2009r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. wyraził zgodę na rozebranie budynku na działce nr 902 przy ul. Krzywoustego 3 wraz z przylegającymi do niego obiektami na działkach nr 900, 905 oraz 910 obręb 5 objętych niniejszym odpracowaniem jako cztery budynki gospodarcze. Dodatkowo pismem znak: WGM-IV.6741.15.2021.RR z dnia 18.10.2021r. Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. wyraził zgodę na rozebranie budynku garażowego położonego na działce nr 917, obręb 5 – Śródmieście przy ul. Dąbrowskiego.

**W miejscu rozebranych czterech budynków, w tym trzech gospodarczych i jednego budynku garażowego, położonych na działkach ewid. nr 900, 902, 905 i 910, nie przewiduje się nowej zabudowy. W miejscu rozebranych budynków nr 1, 3 i 4 przewiduje się wykonanie przejazdu umożliwiającego komunikację pomiędzy działkami nr 900 i 905 i dojazd na podwórze za budynkami Krzywoustego 1-2 i Dąbrowskiego 8-10 od strony ul. Krzywoustego. W miejscu po rozebraniu budynku garażowym nr 5, położonym na działce ewid. nr 917 przewiduje się pozostawienie betonowej posadzki jako terenu utwardzonego do gromadzenia tzw. gabarytów.**



Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że po dokonanej rozbiórce konieczne będzie:

- uzupełnienie tynków zewnętrznych na częściach ścian budynków przylegających do rozbieranych obiektów tj. ściany wschodniej budynku Krzywoustego 4a, ściany zachodniej budynku oficyny budynku mieszkalnego Krzywoustego 3, budynków garażowych położonych na działkach nr ewid. 895, 896, 909, 911 i 916;
- niwelacja różnicy poziomów terenu działki nr ewid. 905 przed i za rozebrany budynkiem nr 3 wynosząca ok. 15 cm;
- wykonanie w miejscu po rozebranych budynkach nr 1, 2 i 3 przejazdu umożliwiającego komunikację pomiędzy działkami nr 900 i 905 i dojazd na podwórze za budynkami Krzywoustego 1-2 i Dąbrowskiego 8-10 od strony ul. Krzywoustego;
- wykonanie zabezpieczenia w miejscu po rozebrany budynku nr 4 uniemożliwiającego komunikację pomiędzy działkami nr 890/2 i 905 z uwagi na dojazdy do garaży;
- pozostawienie w miejscu po rozebrany budynku nr 5 betonowej posadzki jako terenu utwardzonego do gromadzenia tzw. gabarytów.

#### **4.1. INWENTARYZACJA BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.**

Obiekty będący przedmiotem niniejszego opracowania to trzy budynki gospodarcze i dwa budynki garażowe będące elementami zwartej zabudowy wewnętrznego podwórza w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego. Wewnętrzną zabudowę w/w podwórza tworzy ponad 20 budynków, w tym pięć przewidzianych do rozebrania obiektów gospodarczych i garażowych. Cztery z tych budynków, w tym trzy gospodarcze i jeden garażowy, położone są na działkach o numerach ewidencyjnych 900, 9002, 905, 910, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp. i znajdują się za budynkiem mieszkalnym Krzywoustego 3. Piąty z budynków, położony na działce nr ewid. 917, znajduje się naprzeciw wjazdu w budynku Dąbrowskiego. Budynki przeznaczone do rozebrania to obiekty murowane, trzy z nich tj. 1, 2 i 3 zostały wybudowane w I połowie XX, a dwa pozostałe nr 4 i 5 w II połowie XX wieku.. Są to poza budynkiem nr 2 na działce nr ewid. 902 obiekty parterowe i niepodpiwniczone. Budynek gospodarczy nr 2 to obiekt posiadający dwie, niepowiązane ze sobą kondygnacje nadziemne i częściowo podpiwniczone. Do pomieszczeń pierwszego piętra można było dostać się zewnętrznymi stalowymi schodami usytuowanymi przy zachodniej ścianie tego budynku. Z uwagi na bardzo zły stan techniczny schody rozebrano kilkanaście lat temu. Obiekt nr 2 nie posiada odrębnego wejścia, połączony jest funkcjonalnie z budynkiem nr 1 stanowiąc jednocześnie jedno z jego pomieszczeń gospodarczych. Stropodach budynku nr 2 stanowił podest przed wejściem do pomieszczeń I piętra budynku nr 1. Z uwagi na zły stan techniczny obiekty nr 4 i 5 zostały w całości wyłączone z eksploatacji około roku 2005. W budynku nr 1 użytkowana jest tylko część piwniczna z komórkami lokatorskim oraz jedno z pomieszczeń magazynowych parteru. W obiekcie nr 3 użytkowane są tylko pomieszczenia gospodarcze usytuowane w parterze tego budynku, jego II kondygnacja jest wyłączona z eksploatacji od około 20 lat. Wszystkie budynki wyposażone były w instalację elektryczną. Jednak z uwagi na jej wyeksploatowanie i zły stan techniczny zostały one odłączona od zasilania. Instalację wodno-kanalizacyjną posiadał jedynie jeden budynek nr 1. Sanitariaty usytuowane w części parterowej i pierwszego piętra z uwagi na stan techniczny nie nadają się od dłuższego czasu do użytkowania. Obiekt nr 1 posiada ponadto przyłącze gazowe, lokalna kotłownię gazową oraz instalacje centralnego

ogrzewania, które nie funkcjonują od kilkunastu lat. Mimo występowania wewnątrz budynków instalacji wewnętrznych na mapach geodezyjnych brak naniesienia przyłączy instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektro-energetycznej. Na mapach geodezyjnych uwidoczniło tylko przyłącze gazowe do budynku Nr 1, usytuowane w południowym szczycie budynku. Ponadto w budynku nr 3 jeszcze na początku lat 70-tych XX wieku w części parterowej budynku miało być usytuowany sanitariat z przyłączem kanalizacyjnym.

Wymiary i kształt ław fundamentowych przyjęto wg technologii realizowanych na terenie Gorzowa wlkp. na początku XX wieku.

Budynek nr 1 to obiekt o powierzchni zabudowy 14 m<sup>2</sup> i rzucie w kształcie zbliżonym do prostokąta, jednobryłowy dwukondygnacyjny i częściowo podpiwniczony. Konstrukcyjnie i funkcjonalnie obiekty nr 1 i 2 stanowiły jeden budynek, jednak geodezyjnie zostały wydzielone jako dwa odrębne obiekty budowlane. Rozbierany obiekt posiadał dostęp pomieszczeń II kondygnacji tylko poprzez nieistniejące obecnie zewnętrzne schody i dach parterowego budynku nr 1, stanowiący jednocześnie podest przed wejściem. Budynek posiada wysoki, murowany komin.

- Fundamenty – ceglane; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrys u przyziemia jak w części rysunkowej; izolacja przeciwwilgociowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 46 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne parteru i komin murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej grubości 38 cm, otynkowane od strony wewnętrznej, ścian wewnętrzne murowane z cegieł grubości 12 i 25 cm.
- Nadproża parteru murowane z cegieł.
- Nadproża parteru murowane z cegieł lub z kształtowników stalowych.
- Strop nad piwnicą ceglany, łukowy na belkach z kształtowników stalowych.
- Strop nad parterem drewniany.
- Ściany zewnętrzne II kondygnacji murowane grubości 38 cm, ściany wewnętrzne grubości 12 i 25 cm.
- Komin wysoki murowany, w części ponad dachem w obramowaniu z kształtowników stalowych, zwieńczony stalowym, prostokątnym, nieizolowanym przedłużeniem z blachy.
- Konstrukcja dachu jednospadowa, drewniana, pokryta deskowaniem.
- Pokrycie dachu - papa na lepiku, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej,
- Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne.
- Podszadzki piwnic i parteru betonowe, posadzki I pietra drewniane.
- Stolarka drzwiowa i okienna:
  - stolarka okienna częściowo zamurowana lub nie istnieje, pozostałe okna drewniane.
  - stolarka drzwiowa wewnętrzna nie występuje,
  - brama garażowa drewniana, ościeżnice i skrzydła drewniane, ze stalowymi okuciami.
- Elewacja - mur nieotynkowany, tynk tylko na części muru po rozebranej stolarni.
- Teren wokół budynku:
  - na działce nr 900 przed wejściem do budynku – nawierzchnia betonowa,
  - na działce nr 905 przy szczycie budynku – nawierzchnia betonowa,

- na działce nr 905 z tyłu budynku – nawierzchnia betonowa posadzek po rozebranej stolarni i grunt rodzimy,
- Od strony zachodniej do budynku gospodarczego nr 1 przylegają budynki gospodarcze nr 2 i 3, budynki garażowe nr 4 i budynek zlokalizowany na działce nr ewid, 896.

Obiekt tylko częściowo użytkowany i poza piwnicami lokatorskimi i jednym z pomieszczeń gospodarczych parteru nieużytkowany. Budynek w znacznym stopniu wyeksploatowany, w niezadowalającym stanie technicznym. Uwagi na bardzo zły stan techniczny dachu i stropów nad parterem I piętro tego obiektu zostało całkowicie wyłączone z eksploatacji.

Z uwagi na bardzo duży stopień zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych budynku, zużycie funkcjonalne obiektu oraz wysoki koszt ewentualnego remontu budynek nr 1 zakwalifikowano do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu - 19,90 m
- szerokość budynku w części szerszej /południowej/ - 5,70 m
- szerokość budynku w części węższej /północnej/ - 5,25 m
- wysokość zewnętrzna budynku w części zachodniej - 6,37 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części wschodniej - 5,64 m,
- wysokość komina od poziomu terenu – 13,21 m,
- wysokość wewnętrzna piwnic budynku - 2,15 m,
- wysokość wewnętrzna parteru budynku - 2,90 m,
- wysokość wewnętrzna II kondygnacji budynku w części zachodniej - 2,48 m,
- wysokość wewnętrzna II kondygnacji budynku w części wschodniej - 2,04 m,
- poziom posadzek parteru - 20 cm powyżej poziom terenu bezpośrednio przed budynkiem,
- kubatura - 625,97 m<sup>3</sup>.
- powierzchnia zabudowy - 108,56 m<sup>2</sup>.
- powierzchnia użytkowa - 231,81 m<sup>2</sup>.
- instalacje wewnętrzne: elektroenergetyczna, wodno-kanalizacyjna, co z zasilaniem z własnej kotłowni gazowej, gazowa.

**Uwaga:** Należy pamiętać, iż wysokość komina jest większa od odległości od nierozbieranych budynków.

Budynek nr 2 to obiekt gospodarczy o powierzchni zabudowy 9,81 m<sup>2</sup> i w kształcie trapezu, usytuowany 2 na działce nr ewid. 900 pomiędzy budynkiem mieszkalnym Krzywoustego 4b, budynkami garażowymi i zachodnią ścianą budynku nr 1. Konstrukcyjnie i funkcjonalnie obiekt ten stanowi element budynku nr 1, jednak geodezyjnie został wydzielony jako odrębny obiekt budowlany. Stanowi on jedno z pomieszczeń budynku nr 1 i nie posiada własnego wejścia z zewnątrz. Obiekt jednobryłowy, jednokondygnacyjny niepodpiwniczony. Budynek murowany, stropodach, płaski na belkach stalowych stanowił podest przed wejściem do pomieszczeń I pietra budynku nr 1, wyposażony jedynie w instalację elektryczną. Obiekt nie posiada otworów okiennych i drzwi zewnętrznych. Brak możliwości samodzielnego funkcjonowania tego obiektu bez budynku nr 1. Obiekt nieużytkowany.

- Fundamenty – ceglane; kształt i wymiary ław fundamentowych; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.

- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubości 25 cm otynkowane.
- Nadproże parteru z kształtowników stalowych.
- Strop nad parterem ceglany płaski na belkach stalowych.
- Ściany nadziemna murowane z cegieł.
- Pokrycie dachu - posadzka betonowa na stropodachu, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, brak rynny i rury spustowej.
- Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne.
- Podsadzka parteru betonowa.
- Stolarka drzwiowa i okienna:
  - stolarka okienna nie występuje,
  - stolarka drzwiowa zewnętrzna nie występuje,
  - stolarka drzwiowa wewnętrzna stalowa.
- Elewacja - mur otynkowany.
- Teren wokół budynku /na działce 900/ - schody do części piwnicznej budynku nr 1 i grunt rodzimy.
- Od do budynku nr 2 przylegają: strony zachodniej szczytową budynek mieszkalny Krzywoustego 4b, od strony północnej tylnymi ścianami budynku garażowe położone na działkach nr ewid. 895 i 896, od strony północnej ścianą boczną budynek garażowy nr 4, a od strony wschodniej budynek gospodarczy nr 1.

Obiekt nieużytkowany do chwili obecnej. Wspólna z budynkiem nr 2 część gospodarcza wyłączona z eksploatacji – brak bezpośredniego dostępu do pomieszczenia. Budynek w znacznym stopniu wyeksploatowany, w niezadowalającym stanie technicznym.

Z uwagi na bardzo duży stopień zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych budynku, zużycie funkcjonalne obiektu oraz brak możliwości samodzielnego funkcjonowania, bez budynku nr 1, budynek nr 2 zakwalifikowano do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 5,25 m,
- szerokość budynku – 4,40 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części niskiej /od strony podwórza/ - 2,69 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części wyższej /przy budynku nr 2/ - 3,12 m,
- wysokość wewnętrzna – brak dostępu,
- poziom posadzek – 5 cm powyżej poziomu terenu bezpośrednio przed budynkiem,
- kubatura - 33,85 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia zabudowy - 9,81 m<sup>2</sup>.
- powierzchnia użytkowa - 9,05 m<sup>2</sup>.
- instalacje wewnętrzne:
  - elektroenergetyczna.

**Uwaga:** Należy pamiętać, że budynek ten wraz z budynkiem nr 2 stanowi konstrukcyjnie jeden obiekt budowlany.

Budynek nr 3 to obiekt w pierwotnym kształcie zbliżonym prostokąta. Obiekt murowany wybudowany na początku XX wieku w technologii tradycyjnej odpowiadającej

ówczesnym standardom. W drugiej połowie XX wieku obiekt jedno z pomieszczeń parteru zostało rozbudowane w części parteru na potrzeby garaże. Obecnie to obiekt dwubryłowy, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Strop między kondygnacyjny drewniany. Dachy na części głównej i dobudowanej konstrukcji drewnianej, jednospadowe. Dodatkowo dokonano rozbudowy tego obiektu o dobudowany do budynku nr 1 łącznik stanowiący komórkę lokatorską. W części parteru znajdują się cztery komórki lokatorskie, w tym w/w komórka w części przylegającej do budynku nr 1 i niewidocznej na mapach geodezyjnych. W części II kondygnacji znajdowały się pomieszczenia magazynowe. Z uwagi na utrudniony dostęp do pomieszczeń II kondygnacji i zły stan techniczny dachu i jego pokrycia II kondygnacja nie jest wykorzystywana od ponad 25-30 lat /powierzchni II kondygnacji nie zaliczono do powierzchni użytkowej tego obiektu/. W części pomieszczeń istnieją pozostałości po wewnętrznej instalacji elektrycznej.

- Fundamenty – ceglane; kształt i wymiary ław fundamentowych stosowanych wg obrysu przyziemia jak w części rysunkowej; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne parteru i komin murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej grubości 25 cm otynkowane, ściany wewnętrzne z gr. 12 cm nieotynkowane.
- Nadproża ceglane i stalowe nad bramą garażową.
- Strop między kondygnacyjny drewniany.
- Dach drewniany jednospadowy z licznymi uszkodzeniami.
- Pokrycie dachu papą na lepiku, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
- Tynki wewnętrzne – cementowo-wapienne.
- Podsadzki parteru betonowe.
- Stolarka drzwiowa i okienna:
  - Stolarka okienna stalowa,
  - Stolarka drzwiowa drewniana.
  - Brama garażowa drewniana, ościeżnice i skrzydła drewniane, ze stalowymi okuciami.
- Elewacja - mur otynkowany.
- Teren wokół budynku: na działce 905 przed budynkiem - utwardzony betonowy.
- Budynek nr 3 od strony zachodniej boczną ścianą przylega do budynku gospodarczego nr 1, a od strony wschodniej boczną ścianą przylega do oficyny budynku mieszkalnego Krzywoustego 3.
- Za budynkiem na działce nr ewid. 905 znajduje się utwardzony teren - nierozebrana posadzka po byłej stolarni.

Obiekt z uwagi na zły stan techniczny II kondygnacja wyłączona z eksploatacji. Budynek w znacznym stopniu wyeksploatowany technicznie i funkcjonalnie. Z uwagi na bardzo duży stopień zużycia elementów obiektu oraz brak ekonomicznego uzasadnienia potrzeb jego wysokiego remontu obiekt nr 3 kwalifikuje się do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 8,48 m,
- szerokość budynku - 4,00 m,
- szerokość budynku z dobudowanym garażem - 5,60 m,



- wysokość zewnętrzna budynku w części frontowej - 3,61 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części tylnej – 3,96 m,
- wysokość części dobudowanej na d bramą garażową – 2,10 m,
- wysokość wewnętrzna parteru budynku – 2,10 m,
- wysokość wewnętrzna II kondygnacji budynku w części frontowej – 1,44 m,
- wysokość wewnętrzna II kondygnacji budynku w części tylnej – 1,71 m,
- poziom posadzek – 5 cm powyżej poziom terenu bezpośrednio przed budynkiem,
- kubatura - 135,40 189,38 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia zabudowy - 37,39 37,50 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa przyziemia budynku gospodarczego - 30,77 63,98 m<sup>2</sup>,
- instalacje wewnętrzne: elektroenergetyczna /pozostałości części instalacji/.

Uwaga:

Wg oświadczenia długoletniego użytkownika rozbudowanego pomieszczenia garażowego, przed rozbudowa w tej części obiektu istniał sanitariat z muszlą ustępową wraz z przyłączem kanalizacyjnym.

Budynek nr 4 to garaż wybudowany w II połowie XX wieku. jako obiekt jednobryłowy parterowy i niepodpiwniczony. Obiekt murowany z płaskim, drewniany, jednospadowym dachem. pokrytym papą. Budynek ten przylega od strony północnej do szczytu budynku nr 1 i łączy poszczególne rzędy zabudowy garażowej z przeznaczonymi do rozebrania budynkami gospodarczymi. Brak danych o instalacjach wewnętrznych /brak dostępu do wnętrza obiektu/, a budynek posiadał tylko wewnętrzną instalację elektryczną.

- Fundamenty – ceglane; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia jak w części rysunkowej; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość 25 cm otynkowane wewnątrz budynku, brak ścian wewnętrznych.
- Nadproże z kształtowników stalowych.
- Konstrukcja dachu drewniana.
- Pokrycie dachu - papa na lepiku, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej,
- Tynki wewnętrzne cementowo wapienne.
- Podsadzka betonowa.
- Stolarka drzwiowa i okienna:
  - stolarka okienna nie występuje,
  - stolarka drzwiowa wewnętrzna nie występuje,
  - brama garażowa drewniana, ościeżnice i skrzydła drewniane, ze stalowymi okuciami.
- Elewacja - mur otynkowany.
- Teren wokół budynku:
  - na działce nr ewid. 905 przed wjazdem do garażu za garażem od strony działki nr ewid. 890/2 - grunt rodzimy.
- Od strony południowej bicia ścianą budynek garażowy przylega na całej jej szerokości do budynku gospodarczego Nr 1, ponadto budynek ten przylega do trzech garaży.

Z uwagi na bardzo duży stopień zużycia technicznych elementów konstrukcyjnych budynku, zużycie funkcjonalne obiektu oraz wysoki koszt ewentualnego remontu budynek nr 4 zakwalifikowano do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu - 5,25 m,
- szerokość budynku – 4,40 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części frontowej - 3,12 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części tylnej – 2,69 m,
- wysokość wewnętrzna budynku w części frontowej - brak danych,
- wysokość wewnętrzna budynku w części tylnej - - brak danych,
- poziom posadzek – 5 cm powyżej poziom terenu bezpośrednio przed budynkiem,
- kubatura - 67,89 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia zabudowy - 23,25 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa - 20,35 m<sup>2</sup>,
- instalacje wewnętrzne: elektroenergetyczna /nieczynna/.

Z uwagi na stan techniczny obiekt wyłączony z eksploatacji od ponad 15 lat.

Uwaga:

**Należy pamiętać, że budynek ten jest wbudowany pomiędzy budynek gospodarczy nr 1 oraz budynki garażowe położone na działkach nr ewid. 896, 909 i 911 i może posiadać wspólne z nimi ściany zewnętrzne. Rozbiórkę ścian można dokonać tylko w przypadku upewnienia się należą one jedynie do budynku nr 4.**

Budynek nr 5 to budynek garażowy położony na działce nr ewid. 917 i ostatni z budynków przewidzianych do rozebrania. Obiekt ten oddalony jest kilkanaście metrów od tworzących zwartą zabudowę gospodarczo-garażową budynków od nr 1 do nr 4. Budynek nr 5 jest skrajnym, wschodnim elementem zabudowy przedmiotowego podwórka od strony ul Dąbrowskiego. Budynek ten wybudowano w II połowie XX wieku. Jest to murowany, parterowy i niepodpiwniczony budynek oparty na rzucie prostokąta. Ściany murowane z bloczków i cegły rozbiórkowej. Dach konstrukcji żelbetowej na belkach z kształtowników stalowych. Dach pokryty papą. Brama garażowa drewniana. Obiekt w bardzo złym stanie technicznym. wyłączony z eksploatacji od około 15 lat.

- Fundamenty - betonowe; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia jak w części rysunkowej; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych na zaprawie cementowej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne murowane z cegły pełnej i bloczków gazo-betonowych na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość 25 cm otynkowane, brak ścian wewnętrznych.
- Nadproża z kształtownika stalowego.
- Konstrukcja dachu z płyt korytkowych na belkach stalowych.
- Pokrycie dachu - papa na lepiku, obróbki blacharskie, z blachy ocynkowanej, brak rynien i rur spustowych.
- Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne.
- Podsadzka parteru betonowa.
- Stolarka drzwiowa i okienna:
  - stolarka okienna i drzwiowa wewnętrzna nie występuje,

- brama drzwiowa drewniana, ościeżnice i skrzydła drewniane, ze stalowymi okuciami.
- Elewacja - mur otynkowany.
- Teren wokół budynku na działce nr ewid 905 przed budynkiem – grunt rodzimy.
- Od strony zachodniej do budynku przylega szereg pojedynczych boksów garażowych.
- Od zachodniej do ściany budynku garażowego nr 5 przylega boczną ścianą altana śmietnikowa.

Obiekt z uwagi na stan techniczny nieużytkowany. Z uwagi na bardzo zły stan techniczny dachu oraz duży stopień zużycia technicznego pozostałych elementów budynku, zużycie funkcjonalne obiektu oraz wysoki koszt ewentualnego remontu budynek nr 5 zakwalifikowano do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 6,00 m
- szerokość budynku – 2,30 m
- wysokość zewnętrzna budynku w części frontowej – 2,61 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części tylnej – 2,36 m,
- wysokość wewnętrzna budynku w części frontowej – 2,71 m,
- wysokość wewnętrzna budynku w części tylnej – 2,10 m,
- poziom posadzek – 5 cm powyżej poziom terenu bezpośrednio przed budynkiem,
- kubatura - 34,22 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia zabudowy - 13,80 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa - 11,58 m<sup>2</sup>,
- instalacje wewnętrzne: elektroenergetyczna /nieczynna/.

Uwaga:

**Należy pozostawić posadzkę budynku nr 5 jako teren utwardzony pod gromadzenie tzw. gabarytów.**

#### **4.2. STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.**

W trakcie inwentaryzacji przedmiotowego budynku garażowo-gospodarczego stwierdzono:

##### **W przypadku budynku garażowego nr 1:**

- ✓ bardzo zły stan techniczny dachu oraz stropu nad parterem spowodował, iż kilkanaście lat temu. II kondygnację wyłączono z eksploatacji rozebrano i schody zewnętrzne uniemożliwiając dostęp do części wysokiej obiektu,
- ✓ średni stan techniczny murów zewnętrznych miejscowe zarysowania i uszkodzenia lica murów,
- ✓ uszkodzenia murowanych elementów konstrukcyjnych /spękania i zarysowania/,
- ✓ zawilgocenie ścian części piwnicznej, zmurzałe i odparzone tyki wewnętrzne
- ✓ uszkodzenia posadzek betonowych części piwnicznej i parteru,
- ✓ brak części stolarki okiennej, część otworów okiennych zamurowana,
- ✓ wyeksploatowana pozostała stolarka okienna i drzwiowa,
- ✓ zły stan pokrycia dachowego,
- ✓ zły stan obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- ✓ brak części rynien,
- ✓ zły stan techniczny drewnianego dachu i pokrycia papowego,
- ✓ zły stan techniczny drewnianego stropu nad parterem,

- ✓ uszkodzenia biologiczne elementów drewnianych dachu i stropu między kondygnacyjnego ,
- ✓ daleko zaawansowana korozja konstrukcyjnych elementów stalowych,
- ✓ brak schodów zewnętrznych do pomieszczeń I piętra,
- ✓ wyeksploatowana wewnętrzna instalacja elektryczna /wyłączona z eksploatacji/,
- ✓ zużycie funkcjonalne obiektu,
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

Po dokonaniu inwentaryzacji obiektu należy stwierdzić, iż budynek gospodarczy nr 1 to obiekt powstały w pierwotnej, gospodarczej formie na początku XX wieku. Obiekt nie był w późniejszym okresie poddawany niezbędnym i wystarczającym pracom remontowym i konserwacji. Świadczy o tym znaczne wyeksploatowanie poszczególnych elementów budynku i wewnętrznych instalacji oraz ponadnormatywne zużycie funkcjonalne niektórych elementów obiektu.

Stwierdzone uszkodzenia i zużycie elementów:

- W elementach konstrukcyjnych murów sprowadzają się one do zarysowań. Uszkodzenia zewnętrznych oraz wewnętrznych ścian nośnych pod względem stopnia intensywności podzielono na dwie kategorie:
  - zarysowania części murów - w około 15%;
  - w dolnych warstwach ścian zewnętrznych miejscami uszkodzone cegły na głębokości do 0,5 cm.
- Zły stan techniczny pokrycia dachu z papy asfaltowej na całej powierzchni dachu.
- Posadzka betonowe piwnic i parteru miejscowo spękane, w złym stanie.
- Stolarka drzwiowa i okienna wyeksploatowana, elementy stalowe bardzo skorodowane, brak części okien, a część otworów okiennych zamurowana.
- Warunki biologiczne - wewnątrz budynku stwierdzono występowanie grzyba domowego na ścianach w części przyziemia, zawilgocenia na murach przy posadzkach oraz drewnianej konstrukcji stropu nad parterem.

Biorąc pod uwagę:

- ✓ ogólny zły stan techniczny budynku gospodarczego nr 1,
- ✓ bardzo zły stan części gospodarczej II kondygnacji i brak do niej bezpośredniego dostępu,
- ✓ brak potrzeby funkcjonowania takiego obiektu gospodarczego na terenie podwórza w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego,
- ✓ zbyt wysokie koszty ewentualnego remontu i przebudowy mających na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego obiektu oraz możliwości funkcjonalnego dostępu do drugiej kondygnacji przedmiotowego obiektu,  
należy stwierdzić, że budynek gospodarczy nr 1 położony na działce o numerze ewidencyjnym 902, obręb 5-Śródmieście przy ul. Krzywoustego 3 w Gorzowie Wlkp. winien zostać przeznaczony do rozebrania.

**W przypadku budynku garażowego nr 2:**

- ✓ brak bezpośredniego dostępu do obiektu z zewnątrz,
- ✓ stanowił on z budynkiem nr 1 jeden obiekt gospodarczy i został jedynie geodezyjnie wydzielony jako odrębny obiekt budowlany,
- ✓ powiązanie konstrukcyjne i funkcjonalne z budynkiem gospodarczym nr 1,
- ✓ średni stan techniczny murów zewnętrznych, miejscowe zarysowania i uszkodzenia łączy murów,

- ✓ zły stan obróbek blacharskich,
- ✓ wyeksploatowana wewnętrzna instalacja elektryczna /wyłączona z eksploatacji/,
- ✓ zużycie funkcjonalne obiektu,
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

Po dokonaniu inwentaryzacji obiektu należy stwierdzić, iż budynek gospodarczy nr 2 to obiekt powstały na początku XX wieku. Stanowił on element – jedno z pomieszczeń budynku gospodarczego nr 1. Jako samodzielny obiekt został on geodezyjnie wydzielony pod koniec XX wieku. Obiekt nie był w okresie ostatnich 20 lat poddawany niezbędnym i wystarczającym pracom remontowym i konserwacji. Świadczy o tym znaczne wyeksploatowanie poszczególnych elementów budynku i wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz ponadnormatywne zużycie funkcjonalne niektórych elementów obiektu.

Stwierdzone uszkodzenia i zużycie elementów:

- W elementach konstrukcyjnych murów sprowadzają się one do zarysowań.  
Uszkodzenia zewnętrznych oraz wewnętrznych ścian nośnych pod względem stopnia intensywności podzielono na dwie kategorie:
  - zarysowania części murów - w około 5%;
  - w dolnych warstwach ścian zewnętrznych miejscami uszkodzone cegły na głębokości do 0,5 cm.
- Zły stan techniczny posadzki betonowej stanowiącej pokrycie stropodachu /będącego jednocześnie podestem przed wejściem do pomieszczeń II kondygnacji budynku gospodarczego nr 1/.
- Stolarka wewnętrzna drzwiowa stalowa ze śladami korozji.
- Stwierdzono zawilgocenia na murach w strefie przy posadzce.

Biorąc pod uwagę:

- ✓ ogólny średni stan techniczny obiektu gospodarczego nr 2,
- ✓ brak możliwości samodzielnego funkcjonowania tego obiektu, bez budynku gospodarczego nr 1,
- ✓ wysokie koszty ewentualnego remontu i przebudowy mających na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego obiektu oraz możliwości samodzielnego funkcjonowania,
- ✓ brak potrzeby funkcjonowania takiego obiektu gospodarczego na terenie podwórza w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego,  
należy stwierdzić, że budynek gospodarczy nr 2 położony na działce o numerze ewidencyjnym 900, obręb 5-Śródmieście przy ul. Krzywoustego 3 w Gorzowie Wlkp. winien zostać przeznaczony do rozebrania.

### **W przypadku budynku garażowego nr 3:**

- ✓ z uwagi na nieszczelny i załamany dach pomieszczenia magazynowe II kondygnacji wyłączone z użytkowania od kilkunastu lat,
- ✓ zły stan techniczny murów zewnętrznych, miejscowe zarysowania i uszkodzenia łączy murów,
- ✓ uszkodzenia czapki murowanego komina,
- ✓ zły stan techniczny stropu między kondygnacyjnego,
- ✓ zły stan techniczny drewnianej bramy pomieszczenia garażowego i drzwi do pomieszczeń gospodarczych parteru i II kondygnacji,
- ✓ uszkodzenia posadzek betonowych,



- ✓ poważnie uszkodzone pokrycia dachowego i deskowania dachu,
- ✓ zły stan obróbek blacharskich,
- ✓ uszkodzenia biologiczne elementów drewnianych konstrukcji dachu, jego deskowania oraz stropu między kondygnacyjnego,
- ✓ daleko zaawansowana korozja elementów stalowych,
- ✓ zmurszałe i zawilgocone tynki wewnętrzne,
- ✓ wyeksploatowana wewnętrzna instalacja elektryczna /wyłączona z eksploatacji/,
- ✓ zużycie funkcjonalne obiektu,
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

Po dokonaniu inwentaryzacji obiektu należy stwierdzić, iż budynek powstał w pierwotnej /gospodarczej/ formie na początku XX wieku. W II połowie XX wieku obiekt rozbudowano w części parterowej, tworząc pojedynczy boks garażowy. Dodatkowo rozbudowano obiekt o łącznik z budynkiem gospodarczym nr 1, który nie został uwidoczniiony na mapach geodezyjnych. Obiekt nie był w późniejszym okresie poddawany niezbędnym pracom remontowym i konserwacji. Świadczy o tym znaczne wyeksploatowanie poszczególnych elementów budynku i wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz ponadnormatywne zużycie funkcjonalne elementów wyposażenia obiektu.

Stwierdzone uszkodzenia i zużycie elementów:

- W elementach konstrukcyjnych murów sprowadzają się one do zarysowań. Uszkodzenia zewnętrznych oraz wewnętrznych ścian nośnych pod względem stopnia intensywności podzielono na dwie kategorie:
  - zarysowania części murów - w około 20%;
  - w dolnych warstwach ścian zewnętrznych miejscami uszkodzone cegły na głębokości do 1,0 cm.
- Zły stan techniczny pokrycia dachu z papy asfaltowej na lepiku i deskowania dachu nad II kondygnacją budynku.
- Zły stan pokrycia z blachy falistej części niskiej,
- Uszkodzenia biologiczne drewnianej konstrukcji dachu i drewnianego stropu między kondygnacyjnego.
- Posadzka betonowe przyziemia miejscowo spękane, w złym stanie.
- Stolarka drzwiowa i brama garażowa wyeksploatowane z licznymi uszkodzeniami, elementy stalowe bardzo skorodowane.
- Warunki biologiczne - wewnątrz budynku stwierdzono występowanie grzyba domowego na ścianach w części przyziemia i zawilgocenia na murach przy posadzkach.

Biorąc pod uwagę:

- ✓ zły stan techniczny obiektu gospodarczego nr 3,
  - ✓ bardzo zły stan konstrukcji dachu i jego pokrycia,
  - ✓ brak bezpośredniego dostępu do II kondygnacji budynku,
  - ✓ wyeksploatowani i zużycie funkcjonalne budynku,
  - ✓ zbyt wysokie koszty ewentualnego remontu mającego na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego obiektu oraz możliwości funkcjonalnego dostępu do drugiej kondygnacji przedmiotowego obiektu,
- należy stwierdzić, że budynek gospodarczy nr 3 położony na działce o numerze ewidencyjnym 905, obręb 5-Śródmieście przy ul. Krzywoustego 3 w Gorzowie Wlkp. winien zostać przeznaczony do rozebrania

#### **W przypadku budynku garażowego nr 4:**

- ✓ z uwagi na stan techniczny obiekt od kilkunastu lat wyłączony z eksploatacji,
- ✓ średni stan techniczny murów zewnętrznych, miejscowe zarysowania i uszkodzenia lica murów,
- ✓ zły stan techniczny drewnianej bramy boksu garażowego,
- ✓ uszkodzenia posadzki betonowej,
- ✓ średni stan pokrycia dachu,
- ✓ zły stan obróbek blacharskich,
- ✓ uszkodzenia biologiczne elementów drewnianych konstrukcji dachu i jego deskowania,
- ✓ daleko zaawansowana korozja konstrukcyjnych elementów stalowych okien,
- ✓ zmurszałe, z licznymi uszkodzeniami i zawilgocone tynki wewnętrzne,
- ✓ wyeksploatowana wewnętrzna instalacja elektryczna /wyłączona z eksploatacji/,
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

Po dokonaniu inwentaryzacji obiektu należy stwierdzić, iż budynek powstał w II połowie XX wieku nie podlegał przebudowie. W okresie ostatnich kilkunastu lat obiekt nie był poddawany niezbędnym pracom remontowym i konserwacji, a np. brama garażowa nie była konserwowana od czasu jej wbudowania. Świadczy o tym znaczne wyeksploatowanie poszczególnych elementów budynku, instalacji wewnętrznych oraz ponadnormatywne zużycie funkcjonalne części elementów obiektu.

Stwierdzone uszkodzenia i zużycie elementów:

- W elementach konstrukcyjnych murów i komina sprowadzają się one do zarysowań. Uszkodzenia zewnętrznych oraz wewnętrznych ścian nośnych pod względem stopnia intensywności podzielono na dwie kategorie:
  - zarysowania części murów - w około 15%;
  - w dolnych warstwach ścian zewnętrznych miejscami uszkodzone cegły na głębokości do 1,0 cm.
- Średni stan techniczny pokrycia dachu z papy asfaltowej na lepiku.
- Uszkodzenia biologiczne drewnianej konstrukcji dachu.
- Posadzka betonowa przyziemia miejscowo spękana, w złym stanie technicznym.
- Bramy garażowa wyeksploatowana z licznymi uszkodzeniami, elementy stalowe bardzo skorodowane.
- Instalacja elektryczna wewnątrz w złym stanie technicznym, osprzęt zużyty i wyłączony z eksploatacji.
- Warunki biologiczne - wewnątrz budynku stwierdzono występowanie grzyba domowego na ścianach w części przyziemia i zawilgocenia na murach przy posadzkach.

Biorąc pod uwagę:

- ✓ zły stan techniczny obiektu garażowego nr 4,
  - ✓ zły stan techniczny instalacji wewnętrznej,
  - ✓ zbyt wysokie koszty ewentualnego remontu mającego na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego,
- należy stwierdzić, że budynek garażowy nr 4 położony na działce o numerze ewidencyjnym 907, obręb 5-Śródmieście przy ul. Krzywoustego 3 w Gorzowie Wlkp. winien zostać przeznaczony do rozebrania

#### **W przypadku budynku gospodarczego nr 5:**

- ✓ z uwagi na zły stan techniczny obiekt wyłączony z eksploatacji,

- ✓ średni stan techniczny murów zewnętrznych miejscowe zarysowania i uszkodzenia łąca murów,
- ✓ uszkodzenia konstrukcyjnych /spękania i zarysowania/,
- ✓ katastrofalny zły stan techniczny pokrycia dachu,
- ✓ zły stan techniczny drewnianej bramy wejściowej,
- ✓ korozja stalowych drzwi wejściowych,
- ✓ zły stan obróbek blacharskich,
- ✓ uszkodzenia biologiczne drewnianej konstrukcji dachu i jego deskowania,
- ✓ daleko zaawansowana korozja konstrukcyjnych elementów stalowych,
- ✓ zmurzone i zawilgocone tynki wewnętrzne,
- ✓ wyeksploatowana, szczątkowa wewnętrzna instalacja elektryczna /wyłączona z eksploatacji/,
- ✓ zużycie funkcjonalne obiektu,
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

Po dokonaniu inwentaryzacji obiektu należy stwierdzić, iż budynek powstał w II połowie XX wieku nie podlegał przebudowie. W okresie ostatnich kilkunastu lat obiekt nie był poddawany niezbędnym pracom remontowym i konserwacji, a np. brama garażowa nie była konserwowana od czasu jej wbudowania. Świadczy o tym znaczne wyeksploatowanie poszczególnych elementów budynku oraz ponadnormatywne zużycie funkcjonalne części elementów obiektu.

Stwierdzone uszkodzenia i zużycie elementów:

- W elementach konstrukcyjnych murów sprowadzają się one do zarysowań. Uszkodzenia zewnętrznych oraz wewnętrznych ścian nośnych pod względem stopnia intensywności podzielono na dwie kategorie:
  - zarysowania części murów - w około 25%;
  - w górnych warstwach ścian zewnętrznych miejscami brak cegieł lub uszkodzenie odłoniętych cegieł na głębokości do 2,5 cm.
- Zły stan techniczny dachu:
  - nieszczelne pokrycie dachu na prawie całej jego powierzchni,
  - uszkodzenie drewnianych elementów konstrukcji dachu,
  - brak lub uszkodzenie pozostałych jeszcze obróbek blacharskich,
  - brak rynien i rur spustowych.
- Uszkodzenia biologiczne drewnianej konstrukcji dachu.
- Brama wejściowa wyeksploatowana z licznymi uszkodzeniami, elementy stalowe bardzo skorodowane.
- Warunki biologiczne - wewnątrz budynku stwierdzono występowanie grzyba domowego na ścianach w części przyziemia oraz znaczne zawilgocenia w górnych partiach murów w części bezpośrednio poniżej dachu.

Biorąc pod uwagę:

- ✓ zły /katastrofalny/ stan techniczny obiektu garażowego nr 5,
  - ✓ bardzo zły stan konstrukcji dachu i jego pokrycia,
  - ✓ zbyt wysokie koszty ewentualnego remontu mającego na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego obiektu,
- należy stwierdzić, że budynek garażowy nr 5 położony na działce o numerze ewidencyjnym 917, obręb 5-Śródmieście przy ul. Krzywoustego 3 w Gorzowie Wlkp. winien zostać przeznaczony do rozebrania.

**Ponadto:**

Należy pamiętać o konieczności:

- wykonania rozbiórki murowanego z cegieł komina o wysokości względem terenu większej niż odległość do sąsiadujących w pobliżu budynków mieszkalnych;
- należytego zabezpieczenia przylegających i usytuowanych na sąsiednich działkach budynkach mieszkalnych Krzywoustego 3 i 4b oraz budynkach garażowych oraz umożliwić wykonanie przejazdu pomiędzy działkami nr 900 i 905;
- wykonanie przejazdu w miejscu rozebranych budynków nr 1, 3 i 4 umożliwiającego komunikację pomiędzy działkami nr 900 i 905 i dojazd na podwórze za budynkami Dąbrowskiego 8, 9 i 10 od strony ul. Krzywoustego przejazdu pomiędzy budynkami Krzywoustego 4 i 4a /poziom terenu działki 905 przy budynkiem nr 3 i za nim różni się o ok. 15cm/.

Przedmiotowe trzy budynki gospodarcze i dwa budynki garażowe nie są wpisane do rejestru zabytków Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, znajdują się jednak we wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznym układzie urbanistycznym tzw. "Nowego Miasta" w Gorzowie Wlkp. Z uwagi na powyższe konieczne jest uzyskanie zgody Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp. na przeprowadzenie robót rozbiórkowych objętych niniejszym opracowaniem.

Prezydent Miasta Gorzowa Wlkp., jako właściciel, podjął już decyzję o przeznaczeniu do rozebrania przedmiotowych trzech budynków gospodarczych nr 1, 2 i 3 oraz dwóch budynków garażowych nr 4 i 5 położonych na działkach nr ewid. 900, 902, 905, 910 oraz 917 przy ul. Krzywoustego 3 – pisma Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGN.II.71440/14 /09 z dnia 01.09.2009r. znak: WGN-IV.6741.15.2021.RR z dnia 18.10.2021r.

## **5. ZAKRES I SPOSÓB PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.**

### **5.1. Uwagi ogólne.**

Przed przystąpieniem do bezpośrednich robót rozbiórkowych należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia, między innymi ogrodzenie terenu objętego robotami rozbiórkowymi, w tym w pasie min. 4m od ścian zewnętrznych budynku gospodarczego nr 1 /jeżeli pozwalają na to warunki/ oraz oznakowanie znakami ostrzegawczymi. Na czas prac rozbiórkowych i demontażowych należy wyznaczyć i oznakować strefę niebezpieczną wynoszącą zasadniczo 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty lub materiały. Nie może być ona jednak mniejsza niż 6 m.

W przypadku budynku nr 1 należy pamiętać, że w ramach niniejszej rozbiórki wykonana zostanie rozbiórka wysokiego murowanego z cegieł komina z wysokości względem terenu większej niż odległość do sąsiadujących w pobliżu budynków mieszkalnych. Murowana część komina sięga ponad 13 m powyżej terenu, a najbliższe pobliskie budynki mieszkalne oddalone są w granicach 8-9 m od przedmiotowego komina.

Rozbiórkę należy prowadzić w taki sposób by zapewnić bezpieczne użytkowanie sąsiednich użytkowanych budynku mieszkalnych – Krzywoustego 3, 4 4,a i 4b oraz okolicznych garaży. O planowanym terminie rozpoczęcia robót rozbiórkowych należy powiadomić okolicznych mieszkańców oraz użytkowników przylegających garaży.

Należy zwrócić szczególną uwagę przy pracach ziemnych, gdyż pomimo występowania wewnątrz budynków instalacji wewnętrznych na mapach geodezyjnych brak naniesienia przyłączy instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektroenergetycznej. Obiekty o numerach 1-3 mogły być zasilane z przyłączy z rozebranego ponad dwadzieścia lat temu budynku stolarni, który usytuowany był na działce nr ewid. 905 bezpośrednio za budynkiem nr 3. Na mapach uwidoczniono jedynie przyłącze gazowe do budynku Nr 1, usytuowane w południowym szczycie budynku. Ponadto z informacji uzyskanych od mieszkańców okolicznych budynków wynika, że w budynku nr 3 jeszcze na początku lat 70-tych XX wieku w części parterowej budynku usytuowane było przyłącze kanalizacyjne.

Należy zatem dokładnie sprawdzić ewentualne odłączenia zasilania obiektów w energię elektryczną i wodę w z innych kierunków.

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

Zgodnie z pismami Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGN.II.71440/14/09 z dnia ,01.09.2009r. oraz znak: WGM-IV.6741.15.2021.RR z dnia 18.10.2021r. działającego w imieniu właściciela nieruchomości, przedmiotowe pięć budynków, w tym trzy gospodarcze i dwa garażowe, przeznaczono do rozebrania.

- Prace rozbiórkowe powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej aktualne uprawnienia budowlane w zakresie konstrukcyjno-budowlanym.
- Przy rozbiórce należy zachować opisaną poniżej kolejność rozbiórki.
- Przed przystąpieniem do rozbiórki wygrodzić teren niezbędny do prowadzenia robót rozbiórkowych na działkach tj.:
  - ✓ na działce nr ewid. 900 za budynkiem Krzywoustego 4,
  - ✓ na działce nr ewid. 905 za budynkiem głównym Krzywoustego 3,
  - ✓ na działce nr ewid. 905 za budynkiem oficyny Krzywoustego 3,
  - ✓ na działce nr ewid. 890/2 za budynkiem nr 4,
  - ✓ na działce nr ewid. 905 2 wokół budynku nr 5.

należy oznaczyć wejścia i wjazd oraz ustawić tablice ostrzegawcze.

- Ponadto przed przystąpieniem do rozbiórki należy powiadomić okolicznych mieszkańców i użytkowników garaży na terenie podwórza w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/ Borowskiego/Dąbrowskiego o planowanych pracach rozbiórkowych oraz opróżnić teren działek nr ewid. 900, 905 i 890/2 przylegający bezpośrednio do budynków gospodarczych lub garażowych z parkujących tam samochodów lub innego sprzętu i wyposażenia.
- ADM Nr 4 jako zarządca nieruchomości winien umożliwiać wygrodzonego terenu znajdującego się na działkach nr ewid. 900, 905 i 890/2 niezbędnego do wykonania rozbiórki.
- Szczególną uwagę należy zwrócić na zabezpieczenie ruchu pieszych i przejazdów wokół rozbieranego obiektu oraz uniemożliwienie wkroczenia osób postronnych bezpośrednio w rejon rozbiórki.
- Przystępując do rozbiórki należy przyjąć zasadę, iż kolejność prac powinna iść w kierunku odciążenia elementów konstrukcyjnych tak, aby usunięcie jednej części lub jednego elementu konstrukcyjnego nie spowodowało obruszenia innych części budynku lub drugiego elementu konstrukcyjnego.



- Rozbiórkę należy rozpocząć od rozebrania wysokiego, murowanego komina budynku nr 1 w części powyżej połaci dachu.
- Przy wykonywaniu rozbiórki należy przewidzieć możliwość utraty stateczności elementów konstrukcyjnych budynku i niekontrolowanego, gwałtownego zawalenia się w szczególności konstrukcji dachu lub murów zewnętrznych.
- Stan techniczny budynków i ich poszczególnych elementów jest zróżnicowany, większości zły, a nawet katastrofalny /strop nad parterem w budynku nr 1/. Stąd przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy dokonać szczegółowych oględzin i miejsca niebezpieczne uwzględnić przy realizacji prac rozbiórkowych.
- Szczególną ostrożność należy zachować w trakcie prac rozbiórkowych komina, ścian wysokich i przylegających do sąsiednich i nierozbieranych budynków oraz uszkodzonych konstrukcji stropów i dachów.
- Należy zwrócić uwagę, że w celu umożliwienia wykonania przejazdu pomiędzy działkami nr 900 i 905 konieczne będzie rozebranie pozostałości po budynku byłej stolarni, posadzek betonowych i murów fundamentowy, stanowiących obecnie teren utwardzony na działce nr ewid. 905 za budynkami nr 3 i oficyną budynku Krzywoustego 3.
- Z kolei przy rozbiórce budynku nr 5 należy pamiętać o pozostawieniu posadzki i ścian zewnętrznych w poziomie posadzki jako terenu utwardzonego pod gromadzenie tzw. gabarytów.

## **5.2. Kolejność rozbiórki.**

Prace przygotowawcze.

- Powiadomienie mieszkańców budynków Krzywoustego 2, 3 4 i 4a oraz użytkowników sąsiednich garaży o planowanych pracach rozbiórkowych oraz konieczności opróżnienia terenu podwórka – działki nr ewid. 900, 905 i 890/2 z parkujących w bezpośrednim sąsiedztwie rozbiórki samochodów i sprzętu.
- Wygrodzenie i oznakowanie terenu rozbiórki w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego na działkach nr ewid. 900, 905 i 890/2 oraz zabezpieczenie przejścia z budynku mieszkalnego Krzywoustego 3 i oficyny tego budynku.
- Odłączenie obiektu nr 1 od zasilania gazowego wraz z rozebraniem przyłącza i skrzynki gazowej.
- Sprawdzenie czy obiekty nie są podłączone do innych źródeł zasilania i ewentualnie odłączenie takiego zasilania.
- Rozebranie instalacji wewnętrznych oraz opróżnienie budynku z pozostałego wewnątrz wyposażenia i nagromadzonych materiałów.
- Zdemontowanie drzwi zewnętrznych oraz bram garażowych. Należy przy tym upewnić się, że ościeżnice nie spełniają roli podpór dla części ścian. W takim przypadku należy wyjąć skrzydła, rozebrać górną część ściany i dopiero wtedy wymontować ościeżnicę.
- Demontaż pozostałej stolarki drzwiowej i okiennej.
- Demontaż stalowych elementów zamocowanych w ścianach wewnątrz pomieszczeń.
- Skucie tynków wewnętrznych ze ścian i stropów.

Z uwagi na bliską odległość sąsiednich budynków mieszkalnych i garażowych prace rozbiórkowe należy realizować przede wszystkim metodą „ręczną”. Metodę „maszynową” można stosować tylko w przypadku rozbiórki elementów, których ewentualne

niekontrolowany upadek nie będzie stanowił zagrożenia dla sąsiednich nierozbieranych obiektów. Metodę „ręczną” należy stosować również w celu ograniczenia zapylenia.

Rozbiórkę należy wykonać w dwóch etapach: Etap I - rozebranie zespołu budynków o numerach od 1 do 4, Etap II - rozebranie budynku garażowego nr 5.

Etap I:

Rozbiórka w budynku nr 1 murowanego z cegieł komina w obramowaniu z kształtowników stalowych w części ponad połacią dachu.

Rozbiórka dachów.

- Rozbiórkę dachów należy rozpocząć od budynku nr 1 i kontynuować kolejno do budynku nr 4.
- Rozbiórkę dachów należy rozpocząć od oczyszczenia ich powierzchni. Przed ustawieniem rusztowania bardzo dokładnie zabezpieczyć podłoże w miejscach ustawienia rusztowania.
- Rozbiórka obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.
- Następnie należy rozebrać pokrycie papowe pozostałych dachów i ewentualne warstwy podkładowe.
- W następnej kolejności należy przystąpić do rozbiórki drewnianych elementów konstrukcyjnych dachu /krokwie, płatwie, belki, słupy, murlaty itd/.
- Rozbiórkę należy prowadzić przede wszystkim ręcznie, dopuszcza się również rozbiórkę mechaniczną przy wykorzystaniu specjalistycznego sprzętu. Rozbiórkę ręczną należy zastosować przy rozbiórce elementów usytuowanych w granicach działek lub przylegających do nierozbieranych obiektów oraz w miejscach, gdzie nie będzie możliwości prawidłowego wygrodenienia strefy bezpieczeństwa rozbiórki.
- Dla zapewnienia bezpieczeństwa należy uniemożliwić dostęp do pomieszczenia pod rozbieraną częścią dachu oraz prowadzić roboty w taki sposób by nie doprowadzić do przewrócenia ścian obrysowych.

Rozbiórka ścian zewnętrznych i wewnętrznych II kondygnacji budynków do poziomu nadproży /w przypadku budynków nr 1 i 3/.

Rozbiórka części ścian do poziomu stropu nad parterem /w przypadku budynków nr 1 i 3/.

Rozbiórka stropów nad parterem/w przypadku budynków nr 1 i 3/.

Rozbiórka ścian zewnętrznych parterów budynków do poziomu nadproży.

Rozbiórka nadproży w parterach budynków.

Rozbiórka ścian zewnętrznych i wewnętrznych przyziemia do poziomu nadproży. /Należy pamiętać, że część ścian zewnętrznych budynków nr 2, 3 i 4 może stanowić ściany wsporcze dla przylegających do nich budynków lub być ścianami wspólnymi z tymi budynkami. W takim wypadku należy je pozostawić. Jeżeli stan faktyczny będzie inny niż założony w niniejszym opracowaniu sposób rozbiórki należy uzgodnić z projektantem.

Rozbiórka nadproży w części przyziemi poszczególnych budynków.

Rozbiórka ścian wewnętrznych i zewnętrznych przyziemia do poziomu terenu.

Rozbiórka posadzek wraz podłożem.

Rozbiórka betonowych utwardzeń na podjazdach do budynku.

Rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów budynków nr 2, 3 i 4, ścian piwnicznych i schodów do piwnicy w budynku nr 1 oraz posadzek i ścian fundamentowych budynku po byłej stolarni do poziomu 0,6 m poniżej poziomu terenu.

Zasypanie nierozbieranej części piwnicznej budynku nr 1 rozdrobnionym gruzem i piaskiem, w taki sposób aby umożliwić wykonanie w tym miejscu nawierzchni przejazdu.

Należy pamiętać, że w miejscu rozbiórki nie planuje się ponownej zabudowy, a wykonanie przejazdu umożliwiającego komunikację pomiędzy działkami nr 900 i 905.

Etap II:

Rozbiórka budynku nr 5.

Rozbiórka dachu.

- Rozbiórkę dachu należy rozpocząć od oczyszczenia ich powierzchni. Przed ustawieniem rusztowania bardzo dokładnie zabezpieczyć podłoże w miejscach ustawienia rusztowania.
- Rozbiórka obróbek blacharskich.
- Następnie należy rozebrać pokrycie papowe dachu i ewentualne warstwy podkładowe.
- W następnej kolejności należy przystąpić do rozbiórki elementów konstrukcyjnych dachu.
- Rozbiórkę należy prowadzić przede wszystkim ręcznie, dopuszcza się również rozbiórkę mechaniczną przy wykorzystaniu specjalistycznego sprzętu. Rozbiórkę ręczną należy zastosować przy rozbiórce elementów usytuowanych w granicach działek lub przylegających do nierozbieranych obiektów oraz w miejscach, gdzie nie będzie możliwości prawidłowego wygradzenia strefy bezpieczeństwa rozbiórki.
- Dla zapewnienia bezpieczeństwa należy uniemożliwić dostęp do pomieszczenia pod rozbieraną częścią dachu oraz prowadzić roboty w taki sposób by nie doprowadzić do przewrócenia ścian obrysowych.

Rozbiórka nadproża nad brama wjazdową.

Rozbiórka ścian zewnętrznych parteru budynków do poziomu posadzki.

Pozostawienie posadzki wraz podłożem i ścian obrysowych do poziomu posadzki.

Roboty dodatkowe:

- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany szczytowej budynku mieszkalnego Krzywoustego 4b w miejscach po rozebranych budynku gospodarczym nr 2;
- uzupełnienie tynku zewnętrznego części ściany tylnej budynku garażowego położonego na działce nr ewid. 895 po rozebranych budynku gospodarczym nr 2;
- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany tylnej budynku garażowego położonego na działce nr ewid. 896 po rozebranych budynku gospodarczym nr 2;
- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany bocznej budynku garażowego położonego na działce nr ewid. 896 po rozebranych budynkach gospodarczym nr 1 i garażowym nr 4;
- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany bocznej budynku garażowego położonego na działce nr ewid. 909 po rozebranych budynku garażowym nr 4;
- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany bocznej budynku garażowego położonego na działce nr ewid. 911 po rozebranych budynku garażowym nr 4;
- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany bocznej oficyny budynku mieszkalnego Krzywoustego 3 w miejscach po rozebranych budynku garażowym nr 4;
- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany bocznej budynku garażowego położonego na działce nr ewid. 916 w miejscach po rozebranych budynku garażowym nr 5;
- wykonanie przejazdu w miejscu po rozebranych zespole budynków gospodarczych o numerach 1-3 i garażowego nr 4 umożliwiającego komunikację pomiędzy działkami nr 900 i 905 i dojazd na podwórze za budynkiem Krzywoustego 1 i 2 od strony ulicy Krzywoustego.

Roboty ziemne i porządkowe.

#### Uwagi do robót rozbiórkowych:

- Rozbiórkę elementów sytuowanych w miejscach przy granicy z sąsiednimi, przylegającymi budynkami zaleca się prowadzić ręcznie, rozbiórka przy użyciu urządzeń mechanicznych możliwa jest przy pozostałych pracach rozbiórkowych.
- Rozbiórkę kolejnych elementów można rozpocząć dopiero po usunięciu innych materiałów po wcześniej dokonanych rozbiórkach. Szczególną ostrożność zachować przy rozbiórce murów w granicy działek.
- Rozbiórkę posadzki przyziemia, należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, zwracając uwagę, czy w obrębie prowadzonych robót nie występują niewypały lub materiały o wartości historycznej. W takim przypadku należy powiadomić odpowiednie służby.

#### Uwagi dodatkowe:

- ✓ Podczas prowadzenia rozbiórki przedmiotowego budynku należy zwrócić szczególną ostrożność, aby nie uszkodzić ścian zewnętrznych sąsiednich nierozbieranych budynków.
- ✓ Rozbiórkę poniżej poziomu terenu należy prowadzić po usunięciu z terenu rozbiórki materiałów z wcześniej rozebranych elementów budynku. Roboty można prowadzić przy pomocy sprzętu zmechanizowanego jednak z uwzględnieniem faktu, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się inne obiekty budowlane, a w gruncie mogą znajdować się niewidoczne na mapach geodezyjnych sieci uzbrojenia terenu.
- ✓ Wykonanie przejazdu z działki nr ewid. 900 na działkę nr ewid. 905 dla ruchu pojazdów ciężarowych o nawierzchni z kostki betonowej wraz z podbudową.

Proponowany stan działek części podwórza w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego po dokonaniu rozbiórki trzech budynków gospodarczych nr 1, 2 i 3 oraz dwóch budynków garażowych nr 4 i 5.



## **6. WYMAGANIA BHP PRZY PROWADZENIU ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.**

W odniesieniu do robot rozbiórkowych mają zastosowanie ogólnie obowiązujące przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach budowlanych. Odpowiedzialność za ich stosowanie i egzekwowanie ponosi wykonawca robót, a w szczególności kierownik budowy/rozbiórki posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane.

Główne zalecenia BHP przy robotach rozbiórkowych.

### **INSTRUKCJA BHP DLA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.**

#### **WARUNKI DOPUSZCZENIA PRACOWNIKA DO PRACY.**

- ukończone 18 lat (młodociany w ramach praktycznej nauki zawodu pod nadzorem instruktora),
- zaliczenie odpowiedniego instruktażu: zawodowego, przeszkolenia bhp i p.poż., zapoznanie się z instrukcjami obsługi,
- stan zdrowia odpowiedni do wykonywanej pracy potwierdzony świadectwem wydanym przez uprawnionego lekarza,
- ubrany w odzież roboczą przewidzianą dla danego stanowiska w zakładowej tabeli norm odzieży roboczej,
- pracownik winien przystąpić do pracy trzeźwy, bez objawów zaburzeń psychotropowych.

#### **CZYNNOŚCI PRZED ROZPOCZĘCIEM PRACY.**

- przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy upewnić się czy obiekt nie jest jednak podłączony do sieci wodociągowej lub elektrycznej /lub innej/,
- przygotować urządzenia pomocnicze do składowania materiałów, narzędzi i odpadów,
- zaplanować kolejność wykonywania poszczególnych czynności,
- przygotować niezbędne pomoce warsztatowe, wyposażenia koniecznej ochrony osobistej np. okulary, maski, ochronniki słuchu, itp.,
- zauważone usterki i uchybienia zgłosić natychmiast przełożonemu,
- sprawdzić: prawidłowość przyłączenia urządzeń do sieci elektrycznej i powietrznej (czy przewody nie są przetarte, przycięte, załamane lub uszkodzone w inny sposób).
- przed przystąpieniem do robót pracownicy powinni być zapoznani z terenem i programem rozbiórki oraz poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania.

#### **ZASADY I SPOSOBY BEZPIECZNEGO WYKONYWANIA PRACY.**

##### **NIE WOLNO:**

- prowadzić robót w przypadku pojawienia się osób postronnych lub pojazdów w strefie rozbiórki,
- ręcznie przemieszczać i przewozić ciężary o masie przekraczającej ustalone normy, obsługiwać urządzenia bez odpowiednich uprawnień i przeszkoleń,
- zdejmować osłony i zabezpieczenia z obsługiwanych maszyn,
- prowadzić roboty rozbiórkowe, jeżeli zachodzi możliwość obalenia części konstrukcji obiektu przez wiatr,
- prowadzić roboty rozbiórkowe podczas wiatru o szybkości większej niż 10 m/sek.
- gromadzić gruzu na stropach i w sposób obciążający inne elementy konstrukcyjne obiektu,
- obalać ściany lub inne części obiektu przez podkopywanie i podcinanie.

##### **NAKAZUJE SIĘ:**

- używać tylko sprawnych narzędzi i pomocy warsztatowych, nie uszkodzonych, prawidłowo oprawionych,

- zachowywać prawidłową pozycję ciała przy wykonywaniu pracy,
- podczas wykonywania pracy zwracać uwagę tylko na wykonywane czynności, uwzględniając warunki bezpiecznej pracy dla siebie i otoczenia, usuwanie jednego elementu nie powinno wywoływać nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego,
- utrzymywać w porządku miejsce pracy, nie rozrzucać narzędzi służących do rozbiórki,
- urządzenia przyłączać do źródła energii tak, aby nie stanowiło zagrożenia dla obsługi,
- sukcesywnie usuwać gruz i odpady,
- używać obowiązujące ochrony osobiste,
- przy obalaniu obiektu sposobami zmechanizowanymi zatrudnionych pracowników i maszyny należy usunąć poza strefę niebezpieczną,

#### CZYNNOŚCI PO ZAKOŃCZENIU PRACY:

- uporządkować rejon lub stanowisko pracy oraz narzędzia i sprzęt ochronny,
- odłożyć obrabiane i gotowe elementy na wyznaczone miejsca.

#### BHP PRZY OBSŁUDZE MASZYN:

- Przewody dostarczające energii elektrycznej zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi.
- Maszyny i inne urządzenia techniczne powinny być utrzymywane w stanie zapewniającym ich sprawność.
- Do prowadzenia robót rozbiórkowych należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne, dopuszczające do stosowania w budownictwie.

#### Uwagi dodatkowe:

- ✓ W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy zapewnić ciągły nadzór osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
- ✓ W przypadku napotkania w trakcie rozbiórki ukrytych przyłączy lub instalacji, wyjaśnić czy dana instalacja lub przyłącze nie jest użytkowane i po odłączeniu potwierdzić wpisem do dziennika budowy - rozbiórki.
- ✓ Dopuszcza się stosowanie innej niż proponowana technologia rozbiórki i dokonanie rozbiórki w większości sposobem mechanicznym, jednak pod warunkiem zachowania przepisów BHP.
- ✓ Należy pamiętać o prawidłowym i estetycznym rozebraniu murów w miejscu połączenia przedmiotowych budynków z budynkami hali sportowej oraz pojedynczymi budynkami garażowymi.
- ✓ Materiały rozbiórkowe należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach.

#### ZASADY POSTĘPOWANIA W SYTUACJACH AWARYJNYCH.

- bezwzględnie należy udzielać pierwszej pomocy poszkodowanym,
- pracowników prowadzących prace rozbiórkowe należy wyposażać w środki łączności,
- o problemach prowadzenia robót należy niezwłocznie zawiadomić przełożonego lub osoby nadzorującej roboty rozbiórkowe,
- w razie sytuacji awaryjnej stwarzającej zagrożenie dla otoczenia należy zastosować zrozumiałą i dostrzegalną sygnalizację ostrzegawczą i alarmową - każdy zaistniały wypadek przy pracy zgłaszać swojemu przełożonemu, a stanowisko pracy pozostawić w takim stanie, w jakim nastąpił wypadek.

## **7. SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW BHP.**

Prowadzone prace rozbiórkowe powinny być zorganizowane i realizowane w sposób zapewniający spełnienie wymogów zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zmianami) w art. 5 ust. 1 pkt. 6 dotyczącym ochrony interesów osób trzecich, a w szczególności:

- 1) Zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 2) Ochronę przed uciążliwościami z powodu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych,
- 3) Ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

W celu zachowania powyższych przepisów należy:

- wywóz gruzu i materiałów z rozbiórki prowadzić systematycznie stale uprzątając przyległy teren;
- wywózkę prowadzić tak, aby nie blokować dojazdów i dojść pieszych;
- roboty prowadzić w godzinach od 6.00 do 18.00, aby ograniczyć uciążliwości związane z hałasem i ruchem ciężkich pojazdów;
- ograniczyć do minimum zapylenie otoczenia przy pracach rozbiórkowych np. spryskując gruz wodą;
- lokalizacja przedmiotowych czterech budynków garażowych i dwóch gospodarczych gospodarczego pozwala na wykonanie skutecznego zabezpieczenia miejsca prowadzenia prac rozbiórkowych, jednak nie może to spowodować zmniejszenia nadzoru nad bezpieczeństwem osób i mienia mogących znajdować się bezpośrednio przy strefie rozbiórki.

Ponadto:

1. Rozbiórka to zgodnie z prawem budowlanym rodzaj robót budowlanych, polegających na demontażu i usunięciu z przestrzeni określonego obiektu budowlanego lub jego części. W związku z pracami rozbiórkowymi wymagane może być prowadzenie „Dziennika rozbiórki”. Robi się to w przypadku wykonywania rozbiórki obiektów, gdy wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych.
2. Prowadzenia „Dziennika rozbiórki” nie wymagają roboty rozbiórkowe, w związku z którymi nie ma obowiązku uzyskania pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych. Dotyczy to budynków niewpisanych do rejestru zabytków i nieobjętych ochroną konserwatorską, o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa ich wysokości. Rozbiórka tych obiektów wymaga uprzedniego zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej, w którym należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonania tych prac.
3. Demontaż to proces rozmontowywania różnych elementów konstrukcyjnych przeważnie w celu ich demontażu lub zapewnienia możliwości ich ponownego wykorzystania w innym miejscu.
4. Roboty rozbiórkowe są prowadzone metodą tradycyjną (ręcznie lub przy użyciu sprzętu mechanicznego) lub wybuchową (tzw. robotami strzałowymi).

### **PRACE ROZBIÓRKOWE I DEMONTAŻE**

#### **I. PRACE PRZED ROZPOCZĘCIEM ROBÓT**

1. Podstawą do podjęcia robót niezależnie od ich rodzaju, jest opracowanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (Plan BiOZ) na podstawie projektu rozbiórki.
2. Nad przewidzianymi do przeprowadzenia pracami rozbiórkowymi, zaliczonymi do robót szczególnie niebezpiecznych, należy zapewnić nadzór bezpośredni.

3. Pracowników zatrudnionych do robót rozbiórkowych i demontażowych należy zapoznać z projektem technicznym im zakresem prac.
4. W zależności od planowanego zadania w ramach robót rozbiórkowych i demontażowych, należy zapewnić pracownikom niezbędne środki ochrony indywidualnej: głowy, słuchu, oczu, górnych dróg oddechowych, rąk oraz zabezpieczające przed upadkiem z wysokości.
5. Teren prowadzenia robót rozbiórkowych należy wydzielić i wyraźnie oznaczyć. W miejscach niebezpiecznych trzeba umieścić znaki informujące o rodzaju zagrożenia oraz stosować inne środki zabezpieczające przed skutkami zagrożeń, takie jak np. siatki.
6. Należy ustalić, czy prace rozbiórkowe lub demontażowe prowadzone będą z wykorzystaniem maszyn i sprzętu, do obsługi których wymagane są specjalne uprawnienia, w tym rusztowań budowlanych podlegających dozorowi technicznemu.
7. Należy sprawdzić, czy maszyny i sprzęt podlegające dozorowi technicznemu posiadają aktualne dopuszczenie do eksploatacji, wystawione przez właściwą jednostkę.
8. Należy sprawdzić, czy operatorzy maszyn i sprzętu wykorzystywanych do robót rozbiórkowych i demontażowych, do obsługi których wymagane są specjalne uprawnienia, posiadają odpowiednią kategorię uprawnień.
9. Należy sprawdzić, czy ciężki sprzęt budowlany i środki transportu wykorzystywane do robót rozbiórkowych i demontażowych wyposażone są w sprawny dźwiękowy sygnalizator cofania oraz świetlny sygnalizator poruszania się tzw. kogut.
10. W przypadku braku dźwiękowego sygnalizatora cofania trzeba wyznaczyć pracowników nadzorujących wykonywanie manewru cofania, aby zapobiec możliwości wejścia innych pracowników w strefę niebezpieczną.
11. Na czas prac rozbiórkowych i demontażowych należy wyznaczyć i oznakować strefę niebezpieczną wynoszącą zasadniczo 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty lub materiały. Nie może być ona jednak mniejsza niż 6 m.
12. Na czas obalania elementów konstrukcyjnych należy strefę niebezpieczną powiększyć do rozmiarów obalanych elementów, z uwzględnieniem rozrzutu materiałów i elementów konstrukcji.
13. Obiekt przewidziany do rozbiórki należy odłączyć od sieci gazowej i sprawdzić czy nie istnieją podłączenia do sieci elektroenergetycznej, teletechnicznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.

## II. DZIAŁANIA PODCZAS PROWADZENIA ROBÓT

1. Roboty rozbiórkowe i demontaże z użyciem ciężkiego sprzętu do robót ziemnych i załadunkowych, żurawi wieżowych i samochodowych oraz montaż rusztowań budowlanych w obrębie czynnej linii energetycznej nie mogą być prowadzone bezpośrednio pod linią energetyczną, a liczona w poziomie odległość od skrajnych przewodów powinna być nie mniejsza niż 3 m – dla linii niskiego napięcia do 1 kV.
2. Bezpośrednio pod linią energetyczną można prowadzić prace, o których mowa powyżej, po jej uprzednim wyłączeniu lub uzgodnieniu z jej właścicielem warunków bezpiecznej pracy.
3. Wykonując roboty rozbiórkowe metodą przewracania przy użyciu lin, długość umocowanych lin powinna być trzykrotnie większa od wysokości obiektu. Liny należy każdorazowo sprawdzać przed ich ponownym użyciem.



4. W czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobami zmechanizowanymi: przy użyciu koparek i koparko-ladowarek z młotem wyburzeniowym, kabiny operatorów tego sprzętu powinny być dodatkowo zabezpieczone metalowym osiatkowaniem przed możliwością uderzenia spadającymi elementami.
5. Wszelkie prace rozbiórkowe i demontaże prowadzone na wysokości powinny być zabezpieczone barierami ochronnymi o wysokości 1,1 m, z deską krawężnikową u dołu o wysokości 0,15 m oraz poręczą pośrednią, zamocowaną w połowie wysokości. Przestrzeń pomiędzy poręczą górną a deską krawężnikową można wypełnić w inny sposób, uniemożliwiający wypadnięcie ludzi.
6. W zależności od specyfiki robót miejsce prowadzenia prac na wysokości należy zabezpieczyć siatkami bezpieczeństwa, w oparciu o przygotowany projekt zabezpieczenia i montażu.
7. Jeżeli ze względu na rodzaj i warunki wykonywanej na wysokości pracy nie ma możliwości zastosowania balustrad lub gdy jako ochronę zbiorową stosujemy siatki bezpieczeństwa, należy zaprojektować, wskazać lub wykonać punkty kotwiczenia indywidualnych środków chroniących przed upadkiem z wysokości.
8. Miejsca i sposób kotwiczenia oraz dobór i kompletację indywidualnych środków ochrony przed upadkiem z wysokości należy każdorazowo omówić z pracownikami.
9. W przypadku wykonywania robót rozbiórkowych z rusztowań należy pamiętać, że montaż rusztowań budowlanych może być prowadzony wyłącznie przez pracowników posiadających uprawnienia montażysty rusztowań.
10. Do usuwania gruzu podczas ręcznego prowadzenia robót rozbiórkowych należy stosować zsuwnice lub rynny spustowe.
11. Podczas załadunku samochodów skrzyniowych materiałem z rozbiórki, ich kierowcy zobowiązani są do opuszczenia kabiny pojazdu.
12. Na zewnątrz pojazdów znajdujących się na terenie budowy kierowcy mogą poruszać się wyłącznie w kamizelkach ostrzegawczych, kaskach ochronnych i obuwiu S3.
13. Należy pamiętać o systematycznym zabezpieczaniu nierozebranych elementów obiektu przed samoistnym przewróceniem się poprzez ich podparcie zastrzałami.
14. Podczas wykonywania prac związanych z demontażem należy zachować takie same warunki bezpieczeństwa, jak w trakcie montażu, ale w odwrotnej kolejności, ustalonej w programie robót.

### III. DZIAŁANIA PO ZAKOŃCZENIU PRAC

1. Środki transportu, maszyny, sprzęt i pozostałe urządzenia techniczne wykorzystywane przy robotach rozbiórkowych i demontażach należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych.
2. Pozostałe, nierozbrane elementy konstrukcji trzeba zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych oraz możliwością samoistnej zmiany położenia.

### IV. ZABRANIA SIĘ:

1. Prowadzenia robót rozbiórkowych jeżeli zachodzi możliwość samoistnego przewrócenia się części konstrukcji obiektu.
2. Prowadzenia robót rozbiórkowych oraz demontażu elementów wielkogabarytowych w przypadku, gdy prędkość wiatru przekracza 10 m/s.
3. Prowadzenia robót rozbiórkowych oraz demontażu elementów wielkogabarytowych przy złej widoczności, o zmierzchu, we mgle i w porze nocnej.

4. Przewracania ścian lub innych części obiektu przez ich podkopywanie i podcinanie.
5. Przebywania podczas rozbiórki obiektów wielokondygnacyjnych na kondygnacji niższej niż rozbierana.

## **8. ROZWIĄZANIA DOTYCZACE BUDYNKÓW SĄSIEDNICH.**

Rozbierane obiekty tj. trzy budynki gospodarcze i dwa budynki garażowe sąsiadują bezpośrednio z innym budynkami stanowiącymi zabudowę wewnętrznego podwórza w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego. Cztery budynki, w tym trzy budynki gospodarcze i budynek garażowy, usytuowane działkach o numerach ewid. 900, 9002, 905 i 910 przylegają do siebie tworząc zwartą zabudowę uniemożliwiającą komunikację wewnątrz podwórza. Obiekty te przylegają do budynków mieszkalnych oficyny Krzywoustego 3 i Krzywoustego 4b oraz czterech garaży jednostanowiskowych położonych na działkach nr ewid. 895, 896, 909 i 911. Piąty z przeznaczonych do rozebrania budynków to garażowy położony na działce nr ewid. 917 i usytuowany jako ostatni w szeregu pojedynczych budynków garażowych.

Poza w/w sąsiednimi obiektami przedmiotowe trzy budynki gospodarcze oznaczone na potrzeby niniejszego opracowania kolejno jako nr 1, 2, i 3 oraz budynek garażowy oznaczony jako nr 4, tworzące zwarty zespół budynków usytuowane są w odległości:

- 6 m od mieszkalnego budynku Krzywoustego 3 /głównego/,
- 13,5 m od pięciokondygnacyjnej oficyny budynku mieszkalnego Krzywoustego 2,
- 19,5 m od bocznej ściany czterokondygnacyjnego budynku mieszkalnego Krzywoustego 4a,
- 34 m od zachodniej ściany dwukondygnacyjnego budynku mieszkalnego Chrobrego 10,
- 28 m od pięciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego Chrobrego 11.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie przewidzianych do rozebrania budynków znajdują się piesze ciągi komunikacyjne prowadzące od przejazdu pomiędzy budynkami Krzywoustego 4 i 4a do wejść od strony podwórza do budynków Krzywoustego 3, 4, 4a i 4b oraz Chrobrego 10. Ponadto w/w przejazdu pomiędzy budynkami Krzywoustego 4 i 4a odbywa się dojazd samochodów na teren wewnętrznego podwórza i garaży na nim usytuowanych.

Stąd wykonywanie robót rozbiórkowych należy prowadzić z wyjątkową starannością, zachowując szczególną uwagę, aby w trakcie robót nie uszkodzić budynków przylegających lub usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie i zrealizować rozbiórkę w jak najmniej uciążliwy sposób dla użytkowników budynków mieszkalnych Krzywoustego 3, 4, 4a i 4b, Chrobrego 10 oraz użytkowników sąsiednich budynków garażowych.

Opracował:

mgr inż. Jacek Szempliński

Elbląg, dnia 1992.01.28

Nr 1716/E1/92

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA  
ZAWODOWEGO DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH  
FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE  
=====

Na podstawie § 5 ust.1, § 6 ust.1, § 7 i § 13 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8, poz. 46; zm: Dz.U. Nr 69, poz. 299 z dnia 8 sierpnia 1991 r./ stwierdza się, że :

Pan Jacek SZEMPLIŃSKI - magister inżynier budownictwa lądowego

urodzony dnia 09 kwietnia 1965 roku w Szczytnie woj. olsztyńskie posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

- KIEROWNIKA BUDOWY I ROBÓT -

w specjalności techniczno-budowlanej w zakresie konstrukcyjno-budowlanym.

Pan Jacek SZEMPLIŃSKI - jest upoważniony do :

1. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg, nawierzchni lotniskowych, mostów oraz budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
2. sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m sześć.
3. sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków.

  
Z up. Wojewody  
mgr inż. Jacek Piotr Kucharski  
Główny Architekt Wojewódzki



### **Zaświadczenie**

o numerze weryfikacyjnym:

**LBS-CRN-ZUI-1TK \***

Pan Jacek Szempliński o numerze ewidencyjnym LBS/BO/2433/01  
adres zamieszkania ul. Kazimierza Wielkiego 104/6, 66-400 Gorzów Wlkp.  
jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-01-01 do 2021-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-01-13 roku przez:

Ewa Bosy, Przewodniczący Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 3 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1430) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piiib.org.pl](http://www.piiib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

## **II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA.**

# **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

## **Rozbiórka pięciu budynków - trzech budynków gospodarczych i dwóch budynków garażowych**

**OBIEKT:** Trzy budynki gospodarcze i dwa budynki garażowe

**ADRES:** ul. Krzywoustego 3, 66-400 Gorzów Wlkp.  
usytuowane na działkach o numerach ewidencyjnym 900, 902, 905,  
910 oraz nr 917, obręb 5-Śródmieście,  
kategoria obiektów budowlanych - XVII

**ZAMAWIAJĄCY:** Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp.

**ADRES:** ul. Wełniany Rynek 3, 66-400 Gorzów Wlkp.

**OPRACOWAŁ;** mgr inż. Jacek Szempliński  
66-400 Gorzów Wlkp., ul. Kazimierza Wielkiego 104/6  
upr. konstrukcyjno-budowlane nr 1716/EI/92

Gorzów Wlkp. 29.10.2021r.

1. Zakres robót dla rozbiórki pięciu budynków, trzech gospodarczych i dwóch garażowych:

- Wygrodzenie i oznakowanie terenu rozbiórki oraz zabezpieczenie przejścia do budynków mieszkalnych Krzywoustego 3 i 4 do strony wewnętrznego podwórka;
- Sprawdzenie braku zasilania lub odłączenie obiektów od zasilania wraz z rozebraniem przyłączy lub linii zasilających (z sąsiednich obiektów);

Rozbiórkę należy wykonać w dwóch etapach: Etap I - rozebranie zespołu budynków o numerach od 1 do 4, Etap II - rozebranie budynku garażowego nr 5.

Etap I:

- Rozbiórka w budynku nr 1 murowanego z cegieł komina w obramowaniu z kształtowników stalowych w części ponad połacią dachu.
- Rozbiórka dachów.
  - Rozbiórkę dachów należy rozpocząć od budynku nr 1 i kontynuować kolejno do budynku nr 4.
  - Rozbiórkę dachów należy rozpocząć od oczyszczenia ich powierzchni. Przed ustawieniem rusztowania bardzo dokładnie zabezpieczyć podłoże w miejscach ustawienia rusztowania.
  - Rozbiórka obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.
  - Następnie należy rozebrać pokrycie papowe pozostałych dachów i ewentualne warstwy podkładowe.
  - W następnej kolejności należy przystąpić do rozbiórki drewnianych elementów konstrukcyjnych dachu /krokwie, płatwie, belki, słupy, murlaty itd/.
  - Rozbiórkę należy prowadzić przede wszystkim ręcznie, dopuszcza się również rozbiórkę mechaniczną przy wykorzystaniu specjalistycznego sprzętu. Rozbiórkę ręczną należy zastosować przy rozbiórce elementów usytuowanych w granicach działek lub przylegających do nierozbieranych obiektów oraz w miejscach, gdzie nie będzie możliwości prawidłowego wygrodzenia strefy bezpieczeństwa rozbiórki.
  - Dla zapewnienia bezpieczeństwa należy uniemożliwić dostęp do pomieszczenia pod rozbieraną częścią dachu oraz prowadzić roboty w taki sposób by nie doprowadzić do przewrócenia ścian obrysowych.
- Rozbiórka ścian zewnętrznych i wewnętrznych II kondygnacji budynków do poziomu nadproży /w przypadku budynków nr 1 i 3/.
- Rozbiórka części ścian do poziomu stropu nad parterem /w przypadku budynków nr 1 i 3/.
- Rozbiórka stropów nad parterem/w przypadku budynków nr 1 i 3/.
- Rozbiórka ścian zewnętrznych parterów budynków do poziomu nadproży.
- Rozbiórka nadproży w parterach budynków.
- Rozbiórka ścian zewnętrznych i wewnętrznych przyziemia do poziomu nadproży. /Należy pamiętać, że część ścian zewnętrznych budynków nr 2, 3 i 4 może stanowić ściany wsporcze dla przylegających do nich budynków lub być ścianami wspólnymi z tymi budynkami. W takim wypadku należy je pozostawić. Jeżeli stan faktyczny będzie inny niż założony w niniejszym opracowaniu sposób rozbiórki należy uzgodnić z projektantem.
- Rozbiórka nadproży w części przyziemi poszczególnych budynków.
- Rozbiórka ścian wewnętrznych i zewnętrznych przyziemia do poziomu terenu.
- Rozbiórka posadzek wraz podłożem.

- Rozbiórka betonowych utwardzeń na podjazdach do budynku.
- Rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów budynków nr 2, 3 i 4, części piwnicznej budynku nr 1 oraz posadzek oraz ścian fundamentowych budynku po byłej stolarni do poziomu 0,6 m poniżej poziomu terenu.
- Zasypanie nierozbieranej części piwnicznej budynku nr 1 rozdrobnionym gruzem i piaskiem, w taki sposób aby umożliwić wykonanie w tym miejscu nawierzchni przejazdu. Należy pamiętać, że w miejscu rozbiórki nie planuje się ponownej zabudowy, a wykonanie przejazdu umożliwiającego komunikację pomiędzy działkami nr 900 i 905.

#### Etap II:

##### Rozbiórka budynku nr 5.

- Rozbiórka dachu.
  - Rozbiórkę dachu należy rozpocząć od oczyszczenia ich powierzchni. Przed ustawieniem rusztowania bardzo dokładnie zabezpieczyć podłoże w miejscach ustawienia rusztowania.
  - Rozbiórka obróbek blacharskich.
  - Następnie należy rozebrać pokrycie papowe dachu i ewentualne warstwy podkładowe.
  - W następnej kolejności należy przystąpić do rozbiórki elementów konstrukcyjnych dachu.
  - Rozbiórkę należy prowadzić przede wszystkim ręcznie, dopuszcza się również rozbiórkę mechaniczną przy wykorzystaniu specjalistycznego sprzętu. Rozbiórkę ręczną należy zastosować przy rozbiórce elementów usytuowanych w granicach działek lub przylegających do nierozbieranych obiektów oraz w miejscach, gdzie nie będzie możliwości prawidłowego wygrodenia strefy bezpieczeństwa rozbiórki.
  - Dla zapewnienia bezpieczeństwa należy uniemożliwić dostęp do pomieszczenia pod rozbieraną częścią dachu oraz prowadzić roboty w taki sposób by nie doprowadzić do przewrócenia ścian obrysowych.
- Rozbiórka nadproża nad brama wjazdową.
- Rozbiórka ścian zewnętrznych parteru budynków do poziomu posadzki.
- Pozostawienie posadzki wraz podłożem i ścian obrysowych do poziomu posadzki.

##### Roboty dodatkowe:

- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany szczytowej budynku mieszkalnego Krzywoustego 4b w miejscach po rozebranych budynku gospodarczym nr 2;
- uzupełnienie tynku zewnętrznego części ściany tylnej budynku garażowego położonego na działce nr ewid. 895 po rozebranych budynku gospodarczym nr 2;
- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany tylnej budynku garażowego położonego na działce nr ewid. 896 po rozebranych budynku gospodarczym nr 2;
- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany bocznej budynku garażowego położonego na działce nr ewid. 896 po rozebranych budynkach gospodarczym nr 1 i garażowym nr 4;
- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany bocznej budynku garażowego położonego na działce nr ewid. 909 po rozebranych budynku garażowym nr 4;
- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany bocznej budynku garażowego położonego na działce nr ewid. 911 po rozebranych budynku garażowym nr 4;
- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany bocznej oficyny budynku mieszkalnego Krzywoustego 3 w miejscach po rozebranych budynku garażowym nr 4;



- uzupełnienie tynku zewnętrznego ściany bocznej budynku garażowego położonego na działce nr ewid. 916 w miejscach po rozebranych budynkach garażowych nr 5;
- wykonanie przejazdu w miejscu po rozebranych zespołach budynków gospodarczych i garażowych nr 1-4 umożliwiającego komunikację pomiędzy działkami nr 900 i 905 i dojazd na podwórze za budynkiem Krzywoustego 1 i 2 od strony ulicy Krzywoustego.

Roboty ziemne i porządkowe.

Uwagi do robót rozbiórkowych:

- Rozbiórkę elementów sytuowanych w miejscach przy granicy z sąsiednimi, przylegającymi budynkami zaleca się prowadzić ręcznie, rozbiórka przy użyciu urządzeń mechanicznych możliwa jest przy pozostałych pracach rozbiórkowych.
- Rozbiórkę kolejnych elementów można rozpocząć dopiero po usunięciu innych materiałów po wcześniej dokonanych rozbiórkach. Szczególną ostrożność zachować przy rozbiórce murów w granicy działek.
- Rozbiórkę posadzki przyziemia, należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, zwracając uwagę, czy w obrębie prowadzonych robót nie występują niewypały lub materiały o wartości historycznej. W takim przypadku należy powiadomić odpowiednie służby.

Uwagi dodatkowe:

- ✓ Podczas prowadzenia rozbiórki przedmiotowego budynku należy zwrócić szczególną ostrożność, aby nie uszkodzić ścian zewnętrznych sąsiednich nierozbieranych budynków.
- ✓ Rozbiórkę poniżej poziomu terenu należy prowadzić po usunięciu z terenu rozbiórki materiałów z wcześniej rozebranych elementów budynku. Roboty można prowadzić przy pomocy sprzętu zmechanizowanego jednak z uwzględnieniem faktu, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się inne obiekty budowlane, a w gruncie mogą znajdować się niewidoczne na mapach geodezyjnych sieci uzbrojenia terenu.
- ✓ Wykonanie przejazdu z działki nr ewid. 900 na działkę nr ewid. 905 dla ruchu pojazdów ciężarowych o nawierzchni z kostki betonowej wraz z podbudową.

2. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu działek na działkach nr ewid. 900, 902, 905, 910 i 917 przy ul. Krzywoustego 3 w Gorzowie Wielkopolskim, na których planowana jest rozbiórka budynków garażowych i gospodarczych, znajdują się:

- od strony zachodniej budynki mieszkalne Chrobrego 10 i 11;
- od strony północnej budynki mieszkalne Borowskiego 7 i 9;
- od strony wschodniej budynki mieszkalne Dąbrowskiego 8 i 9;
- od strony południowej budynki mieszkalne Krzywoustego 2, 3, 4 i 4a.

Do przedmiotowych budynków przylegają bezpośrednio:

- od strony zachodniej – budynek mieszkalny Krzywoustego 4b i budynki garażowe położone na działkach nr ewid. od 891 do 986;
- od strony północnej budynki garażowe położone na działkach nr ewid. od 906 do 909 oraz od 911 do 916;
- od strony wschodniej – oficyny budynków mieszkalnych Krzywoustego 2 i 3;
- od strony południowej – brak przylegających budynków.

Zaznaczyć należy również że budynki nr 1, 2 tworzyły pierwotnie jeden obiekt i są powiązane ze sobą konstrukcyjnie.

Rozbierane obiekty tj. trzy budynki gospodarcze i dwa budynki garażowe sąsiadują bezpośrednio z innym budynkami stanowiącymi zabudowę wewnętrznego podwórza w kwartale ulic Krzywoustego/Chrobrego/Borowskiego/Dąbrowskiego. Cztery budynki, w tym trzy budynki gospodarcze i budynek garażowy, usytuowane działkach o numerach ewid. 900, 902, 905 i 910 przylegają do siebie tworząc zwartą zabudowę uniemożliwiającą komunikację wewnątrz podwórza. Obiekty te przylegają do budynków mieszkalnych oficyny Krzywoustego 3 i Krzywoustego 4b oraz czterech garaży jednostanowiskowych położonych na działkach nr ewid. 895, 896, 909 i 911. Piąty z przeznaczonych do rozebrania budynków to garażowy położony na działce nr ewid. 917 i usytuowany jako ostatni w szeregu pojedynczych budynków garażowych.

3. Elementem zagospodarowania działki, który może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi jest projektowana rozbiórka zespołu czterech budynków gospodarczo-garażowych nr1-4 oraz budynku garażowego nr 5. Dodatkowe zagrożenie może stwarzać konieczność prowadzenia prac rozbiórkowych na styku z sąsiednimi budynkami, w tym powiązanymi lub niepowiązanymi.
  - Roboty rozbiórkowe ścian konstrukcyjnych na łączeniu obu budynków należy prowadzić ręcznie.
  - Zabrania się prowadzenia prac poniżej posadowienia sąsiednich budynków.
  - W trakcie prac rozbiórkowych należy w sposób szczególny zabezpieczyć teren rozbiórki na wydzielonych częściach działek nr ewid. 900 i 905 przed dostępem osób postronnych.
4. Roboty budowlane, przy wykonywaniu których powstaje duże ryzyko zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, to w przypadku rozbiórki budynku murowanego roboty przy wykonywaniu których istnieje ryzyko upadku z wysokości. (§ 6 pkt 1 lit. b, c, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. Dz. U. z 2003r., Nr 120, poz. 1126). Ryzyko to powstaje w czasie od momentu rozpoczęcia rozbiórki do jej ostatecznego zakończenia, potwierdzonego wpisem przez Kierownika Budowy do Dziennika Budowy.
5. Pracownicy na budowie powinni być przeszkoleni pod względem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz zostać poinformowani o grożących im niebezpieczeństwach przy wykonywaniu robót budowlanych. Przeszkolenie winien przeprowadzić kierownik budowy lub majster. Przy instruktażu szczególną uwagę należy zwrócić na prowadzenie robót, przy realizacji których występuje szczególne niebezpieczeństwo. W tym przypadku dotyczy to robót prowadzonych na wysokości powyżej 1,0 m.
6. Wskazania środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:
  - Pracownicy wyposażeni winni być w odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej,
  - Na budowie winna znajdować się tablica informacyjna, zawierająca adresy i telefony pogotowia ratunkowego, straży pożarnej i policji,

- Na terenie budowy winna znajdować się apteczka pierwszej pomocy medycznej,
- Na budowie winno znajdować się stanowisko wyposażone w sprzęt ochrony przeciwpożarowej,
- Na terenie placu budowy winny być wytyczone drogi ewakuacyjne,
- Na terenie prowadzonych prac rozbiórkowych, na czas działań rozbiórkowych, musi znajdować się pracownik kierujący pracami.

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

Z uwagi na bliską odległość sąsiednich budynków mieszkalnych i garażowych prace rozbiórkowe należy realizować przede wszystkim metodą „ręczną”. Metodę „maszynową” można stosować tylko w przypadku rozbiórki elementów, których ewentualne niekontrolowany upadek nie będzie stanowił zagrożenia dla sąsiednich nierozbieranych obiektów. Metodę „ręczną” należy stosować również w celu ograniczenia zapylenia.

Opracował:

mgr inż. Jacek Szempliński

Urząd Miasta Gorzowa Wlkp.  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
ul. Sikorskiego 3-4  
66-400 Gorzów Wlkp.  
WGN.II.71440/14/09

SEKRETARIAT  
ZGM w Gorzowie Wlkp.  
WPLYNĘŁO  
04.09.2009  
Nr 02  
Zał. 1  
Dział 1

Gorzów Wlkp. 1 września 2009r.

2008  
ZGM - Dział Techniczny  
Wpłynęło dnia 08.09.09  
(podpis)  
H

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

W związku z pismem TTE-002/14/09 z dnia 7 kwietnia br. Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. uprzejmie informuje, co następuje.

Prezydent Miasta w dniu 25 sierpnia br., z uwagi na zły stan techniczny wyraził zgodę na rozbiórkę budynku na działce nr 902 przy ul. Krzywoustego 3, w którym usytuowany jest lokal użytkowy wraz z przylegającymi do niego obiektami na działkach nr 900, 905 oraz 910, obręb 5.

Jednocześnie Prezydent Miasta zobowiązał Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. do rozwiązania umów najmu komórek i garaży usytuowanych na ww. działkach oraz zabezpieczenia środków na rozbiórkę tych obiektów.

W załączeniu przekazujemy mapę terenu z zaznaczonymi na zielono obiektami do rozbiórki.

Załącznik - 1

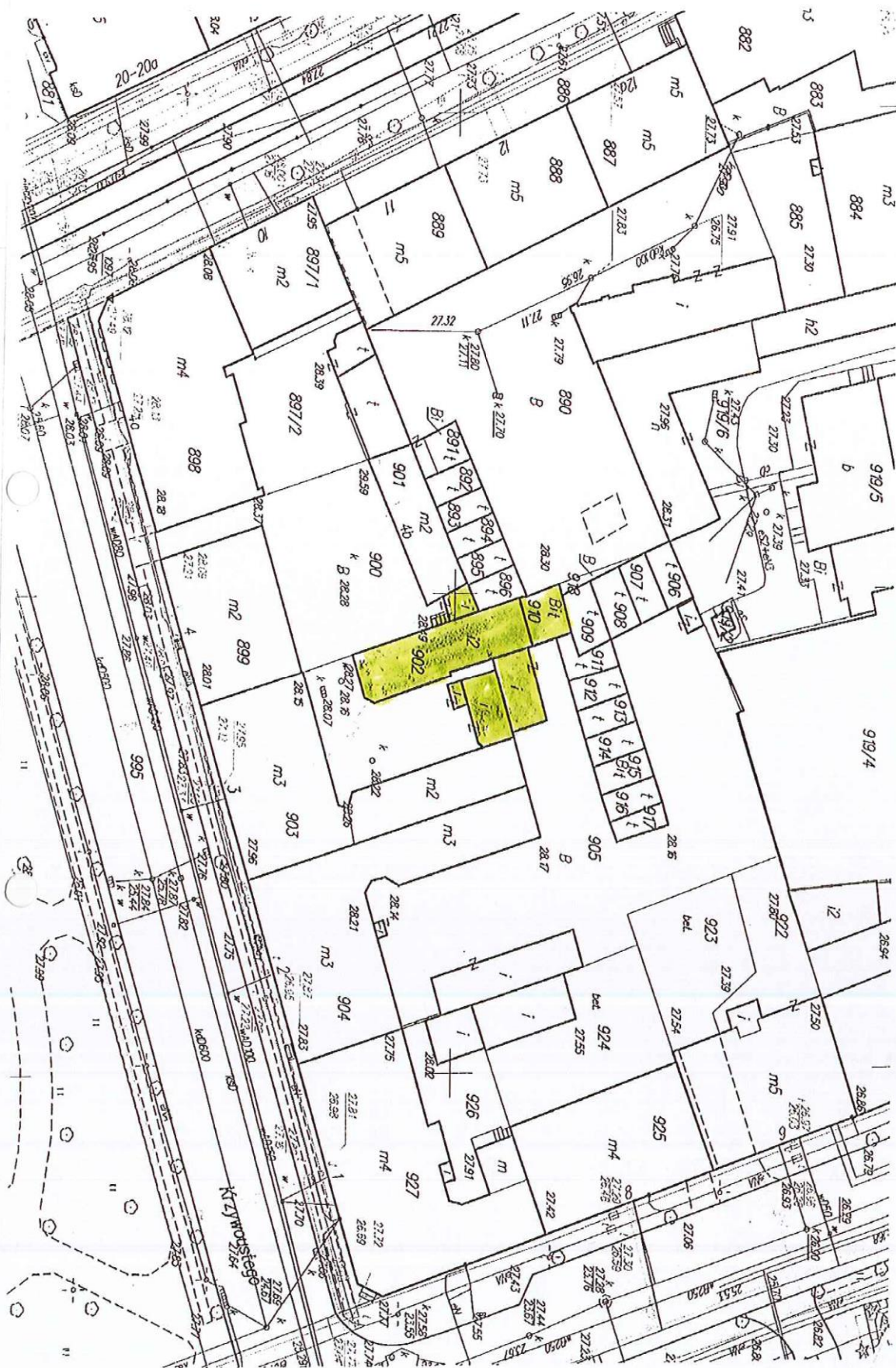
NACZELNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Barbara Napiórkowska

7.355-585

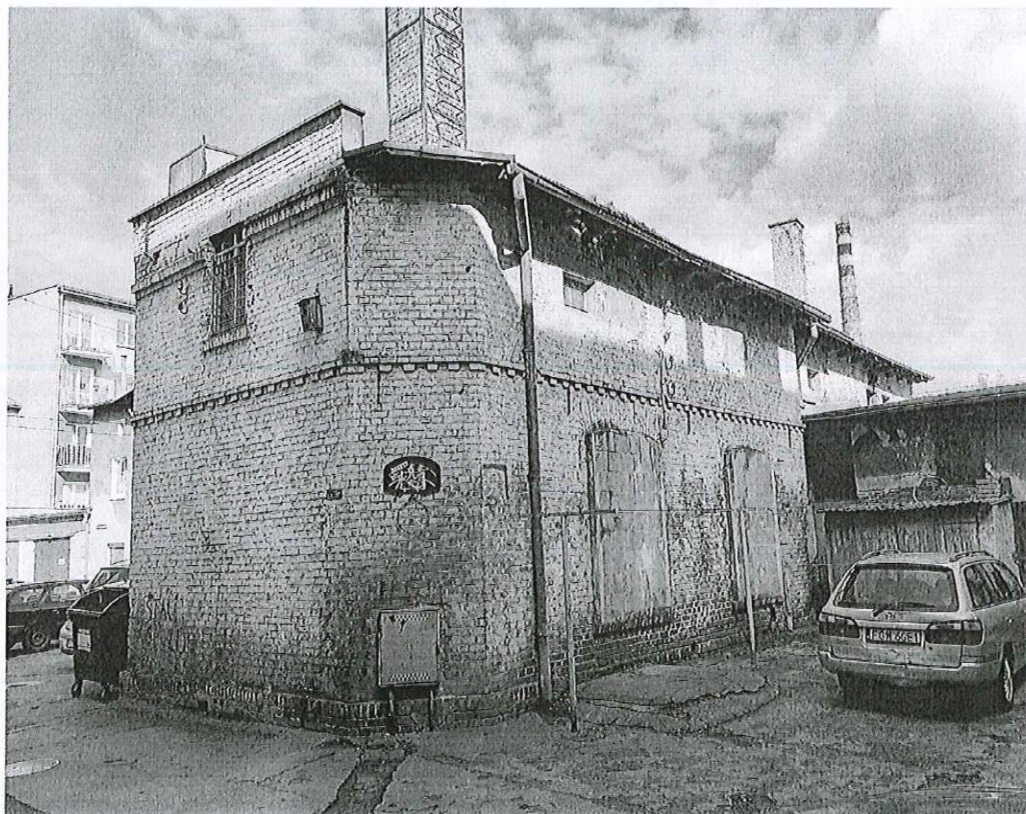
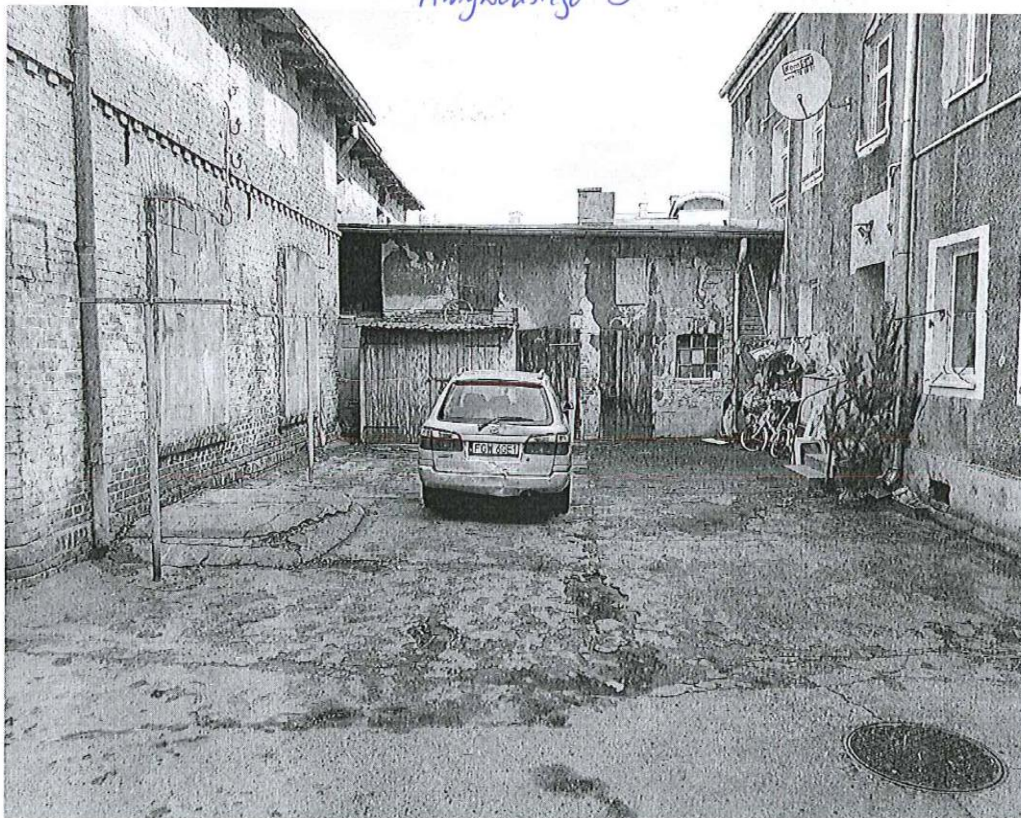
p. Papadulis







Kingnowstego 3





**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO**

SEKRETARIAT  
ZGM w Gorzowie Wlkp.  
20.10.2021  
Nr dz. 17358  
Zal. 1 Dział 1

Urząd Miasta  
ul. Sikorskiego 3-4  
66-400 Gorzów Wlkp.

T: +48 95 735 55 00  
F: +48 95 735 56 70  
E: kancelaria@um.gorzow.pl  
I: www.gorzow.pl

*p. S. Kusiorczyk*

Gorzów Wlkp. dnia 18.10.2021r.

WGM-IV.6741.15.2021.RR

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

W związku z wnioskiem znak: TTE-056/15111/21 z dnia 04.10.2021 r. informuję, że z uwagi na zły stan techniczny oraz brak zasadności ekonomicznej na przeprowadzenie remontu wyrażam zgodę na rozbiórkę garażu zlokalizowanego na dz. nr 917, obręb 5 - Śródmieście przy ul. Dąbrowskiego.

W załączeniu mapa terenu z zaznaczonym, kolorem żółtym, garażem przeznaczonym do rozbiórki.

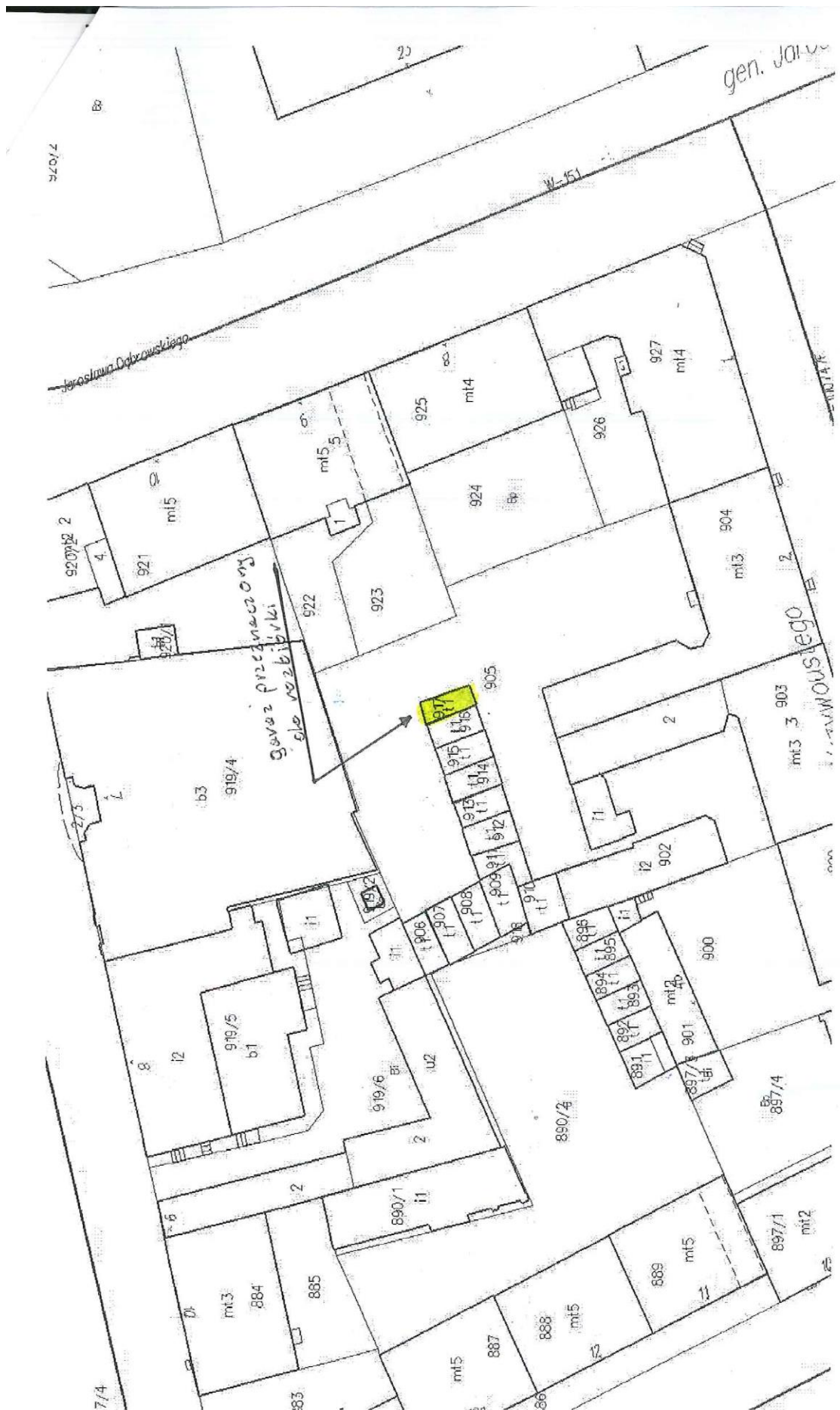
Z poważaniem

ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA  
*Jacek Szymankiewicz*

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/A





Gorzów Wlkp. dn. 29.10.2021r.

Jacek Szempliński  
ul. Kazimierza Wlk. 104/6  
66-400 Gorzów Wlkp.

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zmianami) niniejszy projekt budowlany, dotyczący rozbiórki pięciu budynków tj. rozbiórki trzech budynków gospodarczych i dwóch budynków garażowych, stanowiących elementy zwartej zabudowy wewnętrznego podwórza za budynkiem mieszkalnym przy ul. Krzywoustego 3 na działkach nr ewid. 900, 902, 905 i 917, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp. został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Jacek Szempliński

### III. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA.

Fot. nr 1 – Budynki gospodarcze nr 1 i 2 przy ul. Krzywoustego 3 – widok od strony działki nr ewid. 900 i budynku Krzywoustego 4a.



Fot. nr 2 - Budynki gospodarcze nr 1 i 3 przy ul. Krzywoustego 3 – widok od strony działki nr ewid. 905 i oficyny budynku Krzywoustego 3.





Fot. nr 3 – Budynki gospodarcze nr 1, 2 i budynek Krzywoustego 4a.– widok od strony działki nr ewid. 900 i budynku Krzywoustego 2



Fot. nr 4 - Budynek gospodarczy nr 1 – widok narożnika elewacji frontowej i komina od strony działki nr ewid. 905.





Fot. nr 5 - Budynki gospodarcze nr 3 i oficyna budynku Krzywoustego 3 – widok z działki nr ewid. 905 od strony ul. Krzywoustego.



Fot. nr 6 - Budynek gospodarczy nr 3 - widok części elewacji frontowej od strony ul. Krzywoustego



Fot. nr 7 - Budynki gospodarcze nr 1 i 3 – widok części elewacji /połączenia obu budynków/ od strony ul. Krzywoustego





Fot. nr 8 - Budynek garażowy nr 4 – widok z działki nr ewid. 905 od strony ul. Dąbrowskiego.



Fot. nr 9 - Budynki gospodarcze nr 1 i 3 – widok dachów od strony budynku Krzywoustego 3.





Fot. nr 10 – Budynek gospodarcze nr 3 – widok dachu oraz połączenia z sąsiednim budynkiem gospodarczym nr 2 oraz oficyną budynku Krzywoustego 3.



Fot. nr 11 - Budynek gospodarczy nr 1– widok dachu oraz połączenia z budynkiem gospodarczym nr 1, widok od strony ulicy Krzywoustego.





Fot. nr 12 - Budynek garażowy nr 5 – widok wjazdu z działki nr ewid. 905.





Fot. nr 13 - Budynek garażowy nr 5 – widok wjazdu i elewacji bocznej z działki nr ewid. 905 od strony ulicy Dąbrowskiego.



Fot. nr 14 - Budynek gospodarczy nr 1 garażowy nr 4 – widok od strony budynku garażowego nr 5.





Fot. nr 15 - Budynek garażowy nr 5 – widok elewacji tylnej z działki nr ewid. 905 od strony ulicy Dąbrowskiego.





Fot. nr 16 - Dachy budynków gospodarczych nr 1 i 3 oraz oficyny budynku Krzywoustego 3.



Fot. nr 17 – Widok budynków gospodarczych nr 1 i 3, oficyny budynku Krzywoustego 3 oraz oficyny budynku Krzywoustego 2





Fot. nr 18 – Budynek gospodarczy nr 1 – widok komina i dachu od strony ulicy Krzywoustego.

