

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 czterech budynków garażowych i dwóch budynków gospodarczych

Branża:

**Instrukcja techniczna wykonania rozbiórki
czterech budynków garażowych i dwóch budynków gospodarczych**



| | | | | |
|---------------|--|--------------|--------------|--------|
| Inwestor: | Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. ul. Welniany Rynek 3 | | | |
| Adres budowy: | ul. Krzywoustego 16a i Kosynierów Gdyńskich 86 66-400 Gorzów Wlkp., | | | |
| Obiekt: | Cztery budynki garażowe i dwa budynki gospodarcze usytuowane na działkach o numerach ewidencyjnych 1078 oraz 1074/2, 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 | 10.06.2021r. | |

Gorzów Wlkp. czerwiec 2021r.

Egz. Nr 1/

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

| | | | |
|---|------|---|----|
| Strona tytułowa. | str. | - | 1 |
| Spis treści. | str. | - | 2 |
| I. Część opisowa – Opis techniczny. | str. | - | 4 |
| 1. Przedmiot opracowania. | str. | - | 4 |
| 2. Podstawa opracowania. | str. | - | 7 |
| 3. Lokalizacja budynków garażowych i gospodarczych. | str. | - | 7 |
| 4. Opis techniczny budynku garażowo-gospodarczego. | str. | - | 10 |
| 4.1. Inwentaryzacja budynku przeznaczonego do rozbiórki | str. | - | 13 |
| 4.2. Stan techniczny budynku przeznaczonego do rozbiórki. | str. | - | 22 |
| 5. Zakres i sposób rozbiórki. | str. | - | 29 |
| 5.1. Uwagi ogólne. | str. | - | 29 |
| 5.2. Kolejność rozbiórki. | str. | - | 30 |
| 6. Wymagania BHP. | str. | - | 33 |
| 7. Sposób zapewnienia warunków BHP. | str. | - | 35 |
| 8. Rozwiązania dotyczące budynków sąsiednich. | str. | - | 36 |
| 9. Kopia uprawnień projektanta. | str. | - | 37 |
| 10. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do PIIB. | str. | - | 38 |
| II. Część analityczna. | str. | - | 39 |
| 1. Informacja dotycząca Planu BIOZ | str. | - | 39 |
| 2. Pismo znak: WGN.II.744/93/10 z dnia 24.06.2010r. - informacja Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. o przeznaczeniu do rozebrania budynków przy ul. Krzywoustego 16 objętych niniejszym odpracowaniem jako budynek gospodarczy nr 5 usytuowany na działce nr 1078 oraz budynek gospodarczy nr 6 usytuowany na działce nr 1074/2. | str. | - | 43 |
| 3. Pismo znak: WGN.II.7132.17.2012.ASz z dnia 01 sierpnia 2012r. - informacja Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. o przeznaczeniu do rozebrania budynków garażowych i pomieszczeń gospodarczych przy ul. Krzywoustego 16, w tym położonych na działce nr 1078 i objętych niniejszym odpracowaniem jako budynki garażowe nr 1, 2, 3 i 4 oraz budynek gospodarczy nr 5 usytuowany. | str. | - | 45 |
| 4. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. | str. | - | 53 |
| III. Część fotograficzna. | str. | - | 54 |
| Fot. nr 1 - Budynki garażowe nr 1, 2, 3 i 4 przy ul. Krzywoustego 16a – widok na elewację frontowe. | str. | - | 54 |
| Fot. nr 2 - Budynki garażowe nr 1, 2 i 3 przy ul. Krzywoustego 16a – widok na elewację frontowe. | str. | - | 54 |
| Fot. nr 3 - Budynek garażowy nr 4 przy ul. Krzywoustego 16a – widok na elewację frontowe. | str. | - | 55 |
| Fot. nr 4 - Budynek gospodarczy nr 5 przy ul. Krzywoustego 16a – widok na elewację frontowe. | str. | - | 55 |

| | | | | |
|--------------|---|------|---|----|
| Fot. nr 5 - | Budynki garażowy nr 4 i gospodarczy nr 5 przy ul. Krzywoustego 16a – widok narożnika | str. | - | 56 |
| Fot. nr 6 - | Budynki garażowe nr 3 i 4 i budynek gospodarczy nr 5 przy ul. Krzywoustego 16 – widok z działki nr 1078. | str. | - | 56 |
| Fot. nr 7 - | Budynki garażowe nr 1, 2, 3 i 4 – widok elewacji bocznej od strony wjazdu z ul. Krzywoustego 16 | str. | - | 57 |
| Fot. nr 8 - | Budynki garażowy i gospodarczy przy ul. Krzywoustego 16 – widok dachów. | str. | - | 58 |
| Fot. nr 9 - | Budynek gospodarczy nr 5 przy ul. Krzywoustego 16 – widok tylnej elewacji. | str. | - | 58 |
| Fot. nr 10 - | Budynki gospodarczy nr 5 przy ul. Krzywoustego 16 – widok narożnika przy działce nr 1079/1, | str. | - | 59 |
| Fot. nr 11 - | Budynek gospodarczy nr 5 przy ul. Krzywoustego 16a – widok szczytu wschodniego z działki nr 1090/1. | str. | - | 60 |
| Fot. nr 12 - | Budynek gospodarczy nr 5 – widok szczytu zachodniego z działki nr 2643/1. | str. | - | 61 |
| Fot. nr 13 - | Budynek garażowy nr 4 przy ul. Krzywoustego 16 – widok elewacji tylnej z działki nr 1074/2. | str. | - | 61 |
| Fot. nr 14 - | Budynek gospodarczy nr 6 na działce nr 1074/2 – widok wejścia elewacji frontowej | str. | - | 62 |
| Fot. nr 15 - | Budynek gospodarczy nr 6 na działce nr 1074/2 – widok wejścia elewacji frontowej i bocznej północnej od strony ul. Kosynierów Gdyńskich | str. | - | 63 |
| Fot. nr 16 - | Budynki – garażowy nr 4 oraz gospodarcze nr 5 i 6 na działce nr 1074/2 – widok z narożnika wejścia działki 2643/2 z działkami 1074/2 i 10678. | str. | - | 64 |

IV. Część graficzna.

| | | | | |
|-----|--|------|---|----|
| 1. | Plan sytuacyjny. | str. | - | 65 |
| 2. | Lokalizacja budynków | str. | - | 66 |
| 3. | Rzut przyziemia. | str. | - | 67 |
| 4. | Rzut II kondygnacji. | str. | - | 68 |
| 5. | Rzut dachów. | str. | - | 69 |
| 6. | Przekrój A-A przez budynek garażowy Nr 1. | str. | - | 70 |
| 7. | Przekrój B-B przez budynek garażowy Nr 3. | str. | - | 71 |
| 8. | Przekrój C-C przez budynek garażowy Nr 4. | str. | - | 72 |
| 9. | Przekrój D-D przez budynek gospodarczy Nr 5. | str. | - | 73 |
| 10. | Elewacja - wschodnia | str. | - | 74 |
| 11. | Elewacja tylna – południowa. | str. | - | 75 |
| 12. | Elewacja – północna. | str. | - | 76 |

I. CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS TECHNICZNY.

Do instrukcji technicznej wykonania rozbiórki czterech budynków garażowych i dwóch budynków gospodarczych. Cztery budynki garażowe i budynek gospodarczy tworzą zwartą zabudowę wewnętrznego podwórza, położone są przy ul. Krzywoustego 16a na działce nr ewid. 1078. Drugi z budynków gospodarczych położony jest na działce nr ewid. 1074/2 przy ul. Kosynierów Gdyńskich 86, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp. i przylega do w/w rozbieranego budynku gospodarczego.

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki znajdujących się w nieodpowiednim stanie technicznym sześciu budynków tj. rozbiórki czterech budynków garażowych i dwóch budynków gospodarczych stanowiących zwartą zabudowę wewnętrznego podwórza za budynkiem mieszkalnym przy ul. Krzywoustego 16 na działkach nr ewid. 1078 i 1074/2, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp.

Budynki przeznaczone do rozebrania to obiekty murowane, niepodpiwniczone w przypadku budynków garażowych dwukondygnacyjne zaś budynki gospodarcze to obiekty parterowe. Zabudowa gospodarcza działki 1078 składała się obecnie z czterech budynków garażowych i budynku gospodarczego. Ilość ta wynika z podziału geodezyjnego obiektów najprawdopodobniej z lat 80-tych lub 90-tych XX wieku. Przedmiotową zabudowę tworzyły wybudowane w roku 1906 dwa budynki gospodarcze i trzeci budynek gospodarczy wybudowany w roku 1960. W roku 1970 skrajny, dwubryłowy, północny budynek gospodarczy rozbudowano w parterze w węższej części. Rozbudowa została wykonana w taki sposób, że stworzono dwa boksy garażowe z gospodarczymi nadbudówkami. W wyniku podziału geodezyjnego, dokonanego prawdopodobnie latach 80-tych lub 90-tych XX wieku, z jednolitego konstrukcyjnie obiektu wydzielono trzy części, w tym dwa jako budynki garażowe jednopiętrowe i jeden budynek garażowy wielopiętrowy/dwukondygnacyjny. Do parterowego budynku gospodarczego położonego na działce nr 1078 przylega tylną ścianą usytuowany na działce nr 1074/2 drugi z budynków gospodarczych. Oba budynki gospodarcze połączone są ze sobą komunikacyjnie umożliwiając dostęp z działki nr 1074/2 do części pomieszczeń w budynku gospodarczym położonym na działce nr 1078.

Wszystkie budynki wyposażone były w instalację elektryczną. Jednak z uwagi na jej wyeksploatowanie i zły stan techniczny w większości pomieszczeń została ona odłączona od zasilania. Instalację wodno-kanalizacyjną posiadał jedynie jeden z budynków garażowych. Jednak sanitariat usytuowany w części parterowej z uwagi na stan techniczny nie nadaje się od dłuższego czasu do użytkowania.

Budynek garażowy skrajny – północny, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 1, to obiekt wybudowany na początku XX wieku i rozbudowany na potrzeby garażowe w roku 1970. Obiekt dwubryłowy składający się z części niskiej – garażowej i części wysokiej, nadbudowanej nad garażem o przeznaczeniu gospodarczym. Kondygnacje nie są powiązane ze sobą komunikacyjnie. Obiekt klasyfikowany jako budynek garażowy jednopiętrowy o pow. zabudowy 14m². Budynek wyposażony jedynie w instalację elektryczną.

Kolejny budynek garażowy środkowy, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 2, to obiekt bliźniaczy do budynku nr 1, wybudowany na początku XX

wieku i rozbudowany na potrzeby garażowe w roku 1970. Obecnie to obiekt dwubryłowy składający się z części niskiej – garażowej i części wysokiej, nadbudowanej nad garażem o przeznaczeniu gospodarczym. Obiekt klasyfikowany jako budynek garażowy jednopoziomowy o pow. zabudowy 14m². Budynek wyposażony jedynie w instalację elektryczną.

Trzeci z budynków, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 3, to obiekt jednobryłowy dwukondygnacyjny, wybudowany w 1906 roku o pow. zabudowy 39m². W parterze budynku znajduje się pomieszczenie gospodarcze i odrębny garaż powiązany komunikacyjnie z pomieszczeniami gospodarczymi II kondygnacji. Drewniane schody stanowiące komunikację wewnętrzną z uwagi na stan techniczny rozebrano ponad 10 lat temu. Obiekt klasyfikowany jako budynek garażowy wielopoziomowy o pow. zabudowy 39m². Budynek wyposażony jedynie w instalację elektryczną.

Budynki nr 1, 2 i 3 tworzą konstrukcyjnie jeden obiekt, posiadający wspólne wewnętrzne ściany wydzielające budynki i płaski dach jednospadowy na części wysokiej. Budynki tylnymi ścianami przylegają do budynku hali sportowej położonej na działce 1074/2, przy czym budynek nr 1 częścią ściany tylnej a budynki nr 2 i 3 na całej długości tylnych ścian.

Następny budynek garażowy, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 4, to obiekt wybudowany w roku 1906 jako obiekt jednobryłowy dwukondygnacyjny o pow. zabudowy 51m². W parterze budynku znajduje się garaż, wejście ze schodami do pomieszczeń gospodarczych II kondygnacji oraz pomieszczenia gospodarcze stanowiące część lokalu użytkowego usytuowanego również w części budynku nr 5. Lokal ten posiadał drugie wejście z działki nr 1074/2 przez przewidziany również do rozebrania budynek gospodarczy nr 6. Obiekt klasyfikowany jako budynek garażowy wielopoziomowy o pow. zabudowy 39m². Budynek wyposażony w instalacje elektryczną i wodno-kanalizacyjną.

Ostatni z budynków dopełniających zabudowę garażowo-gospodarczą działki 1078, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 5, to budynek jednobryłowy, parterowy obiekt gospodarczy o pow. zabudowy 138m². Budynek ten wybudowano w 1960 roku. W skład budynku wchodzi dwa lokale użytkowe, w tym jeden usytuowany częścią powierzchni i wejściem w budynku nr 4. Kilka lat wcześniej możliwe też było wejście do tego lokalu z działki nr 1074 /2 przez budynek nr 6. Drugi z lokali wchodzących w skład budynku nr 5 to lokal z bezpośrednim wejściem od strony działki nr 1078. Budynek wyposażony jedynie w instalację elektryczną.

Ostatnim z przewidzianych do rozebrania budynków jest budynek gospodarczy usytuowany na działce nr 1074/2, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 6. Budynek nr 6 to budynek jednobryłowy, parterowy o rzucie w kształcie rombu, oparty tylną ścianą o budynek nr 5 i pow. zabudowy 6m². Nieznany jest okres budowy tego obiektu. Jednak rodzaj użytych materiałów wskazuje na lata 70-te lub 80-te XX wieku. Budynek ten służył jako wejście lokalu użytkowego w budynku nr 5 z działki nr 1074/2. Z uwagi na konieczność wydzielenia działki 1074/2 tylko na potrzeby hali sportowej zlikwidowano (zamknięto) łącznie z budynkiem nr 5 i obiekt od tej pory funkcjonuje jako odrębny budynek gospodarczy. Budynek nie posiada instalacji wewnętrznych.

Przewidziane do rozebrania cztery budynki garażowe i jednego budynek gospodarczy stanowiących zwartą, w kształcie litery „L” zabudowę wewnętrznego podwórza za

budynkiem mieszkalnym przy ul. Krzywoustego 16 w południowo-zachodnim narożniku działki nr ewid. 1078, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp. Budynek gospodarczy nr 6 uzupełnia w/w zabudowę gospodarczą i tworzył z nią całość funkcjonalną.

Wg dokumentacji geodezyjnej działek nr 1078 i 1074/2 jedynie budynek nr 5 posiada przyłącze elektroenergetyczne. Brak w dokumentacji geodezyjnej przyłączy wodociągowego i kanalizacyjnego do zasilania sanitariatu usytuowanego w parterze budynku nr 4. Budynek zasilany jest z przyłączy nienaniesionych na mapy geodezyjne albo podłączony został do instalacji wewnętrznych hali sportowej. Przy rozbieraniu instalacji elektroenergetycznej, wodnej i kanalizacyjnej konieczne będzie zwrócenie szczególnej uwagi na dokonanie prawidłowej rozbiórki i zabezpieczenia przyłączy lub podłączeń poszczególnych instalacji.

Budynek nr 1 tylną ścianą usytuowany jest w granicy działki nr 1087 z działkami nr 1074/2 oraz 1075. Budynki nr 2, 3, i 4 tylnymi ścianami usytuowane są w granicy działki nr 1087 z działką nr 1074/2. Budynek nr 5 boczną, zachodnią ścianą usytuowany jest w granicy działek nr 1087 i nr 1074/2. Jednocześnie ściana tylna tego budynku, południowa, znajduje się w granicy działki nr 1087 z działkami nr 1109, 1110, 1111, 1112 i 1113. Druga ściana boczna, wschodnia, usytuowana jest w granicy działki nr 1087 z działkami nr 1079/1, 1088 oraz 1090/1. Budynek nr 6 boczną - południową ścianą znajduje się w granicy działek nr 1074/2 i 2643/2, a tylną ścianą – wschodnią w granicy działek nr 1074/2 i 1078, którą przylega jednocześnie do budynku nr 5.

Poziom terenu działki nr 1078 przy rozbieranych budynkach jest płaski i utwardzony, teren lekko podnosi się w kierunku budynku mieszkalnego Krzywoustego 16, o ok. 8-10cm i opada o ok. 15-20 cm za granicą z działką nr 1079/1 w kierunku budynków mieszkalnych przy ul. Armii Polskiej 19 i 20. Poziom terenu działki nr 1074/2 usytuowany jest ok. 30 cm powyżej terenu działki nr 1078.

W okresie ostatnich 10-15 lat przewidziane do rozebrania obiekty nie były poddawane żadnym remontom lub większym pracom konserwacyjnym. Część budynków tj. nr 3 i 5 z uwagi na katastrofalny stan techniczny dachów wyłączone z eksploatacji od ponad 10 lat.

Celem niniejszego opracowania jest ustalenie aktualnego stanu technicznego czterech budynków garażowych i dwóch budynków gospodarczych usytuowanych na działkach nr 1078 i 1074/2 na podwórzu za budynkiem przy ul. Krzywoustego 16 w Gorzowie Wlkp., 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 budynki garażowe, uzupełnić ocieplenie budynku hali sportowej w miejscach dokonanej rozbiórki oraz umożliwić wykonanie przejazdu pomiędzy działkami nr 1078 i 2643/2.

Zakres opracowania obejmuje rozbiórkę przedmiotowych czterech budynków garażowych i dwóch budynków gospodarczych oraz wykonanie przejazdu w miejscu po rozebranych budynkach gospodarczych nr 5 umożliwiającego komunikację pomiędzy działkami nr 1078 i 2643/1 i dojazd na podwórze za budynkiem Krzywoustego 16 od strony ul. Kosynierów Gdyńskich. Należy pamiętać, iż poziom terenu działki 1078 przy granicy działka 2643/1 różni się o ok. 50cm. Poziom terenu działki nr 1078 to ok. 30,57 m n.p.m., a poziom terenu działki nr 2643/1 to ok. 31,04 m n.p.m.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Wizja lokalna,
- Zlecenie Inwestora,
- Zgoda właściciela nieruchomości na dokonanie rozbiórki,
- Plan sytuacyjny,
- Pomiary inwentaryzacyjne,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zmianami),
- 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),
- 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 2020r., poz. 797 ze zmianami),
- Polskie Normy Budowlane i inne dokumenty posiadające moc prawną w okresie wykonywania opracowania,
- PZliTB: Kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych,
- W. Żenczykowski: Budownictwo ogólne.

3. LOKALIZACJA BUDYNKÓW GARAŻOWYCH I GOSPODARCZYCH.

Cztery budynki garażowe i budynek gospodarczy, objęte niniejszym opracowaniem zlokalizowane są na działkach o nr ewidencyjny 1078, przy ul. Krzywoustego 16a oraz nr ewid. 1074/2 przy ul. Kosynierów Gdyńskich 86, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp. W/w działki stanowią podwórze za budynkiem mieszkalnym Krzywoustego 16.



- 1 – budynek garażowy nr 1 o pow. zabudowy 14 m² położony na działce nr ewid. 1078;
 - 2 – budynek garażowy nr 2 o pow. zabudowy 14 m² położony na działce nr ewid. 1078;
 - 3 – budynek garażowy nr 3 o pow. zabudowy 39 m² położony na działce nr ewid. 1078;
 - 4 – budynek garażowy nr 4 o pow. zabudowy 51 m² położony na działce nr ewid. 1078;
 - 5 – budynek gospodarczy o pow. zabudowy 138 m² położony na działce nr ewid. 1078;
 - 6 – budynek gospodarczy o pow. zabudowy 6 m² położony na działce nr ewid. 1074/2;
- ✓ Cztery budynki garażowe (nr 1-4) i budynek gospodarczy (nr 5) tworzą w południowo zachodnim narożniku działki nr 1078 zwartą zabudowę w kształcie litery „L”. Zabudowa ta występuje na części zachodniej granicy z działkami nr 1074/2 i 1075, na całej szerokości południowej granicy z działkami od numeru 1109 do numeru 1113 oraz na części wschodniej granicy z działkami 1079/1, 1088 i 1090/1. Przewidzianą do rozebrania zabudowę uzupełnia budynek gospodarczy (nr 6) przylegający do budynku gospodarczego nr 5 i usytuowany w narożniku działki nr 1074/2 w granicach z działkami nr 1078 i 2643/2.
 - ✓ Wjazdy i wejścia do budynków nr 1-5 bezpośrednio z działki nr 1078, do budynku nr 6 wejście od strony działki nr 1074/2.
 - ✓ Budynek garażowy nr 1 – to skrajny, północny element, usytuowany jest ścianą tylną w granicy działek o numerach 1074/2 i 1075 i częścią ściany tylnej przylega do budynku hali sportowej.
 - ✓ Budynek garażowy nr 2 – to kolejny od strony północnej, wewnętrzny element, usytuowany jest ścianą tylną w granicy z działką o numerze 1074/2 i w całości tylną ścianą przylegający do budynku hali sportowej.
 - ✓ Budynek garażowy nr 3 – to trzeci z budynków, środkowy element usytuowany jest ścianą tylną w granicy z działką o numerach 1074/2 i przylegający częściowo do budynku hali sportowej oraz przylegający ścianą boczną do usytuowanego obok niego budynku gospodarczego nr 4. Obiekt posiada dwukanałowy, wysoki komin oparty o budynek hali sportowej. Budynki nr 1, 2 i 3 tworzą konstrukcyjnie jeden obiekt i powstały w wyniku geodezyjnego podziału tego obiektu.
 - ✓ Budynek garażowy nr 4 – to kolejny wewnętrzny element zabudowy wzdłuż granicy z działką 1074/2, tylną ścianą przylegający częściowo do budynku hali sportowej i usytuowanego obok niego budynku gospodarczego nr 5.
 - ✓ Budynek gospodarczy nr 5 to element zabudowy zamykający podwórkę od strony południowej i zajmujący południowo – zachodni narożnik działki nr 1078. Obiekt tylną ścianą w całości przylega do usytuowanych za nim pojedynczych budynków-boksów garażowych, w części wschodniej przylega bokiem do budynku garażowego położonego na działce nr 1088.
 - ✓ Budynek gospodarczy nr 6 – to drugi z rozbieranych budynków gospodarczych, usytuowany południowo – wschodnim w narożniku na działce nr 1074/2 w granicy z działkami nr 1078 i 2643/2. Obiekt ten tylną ścianą w całości przylega do zachodniej ściany budynku gospodarczego nr 5.
 - ✓ Od strony północnej najbliższych przewidzianych do rozebrania budynków znajduje się pięciokondygnacyjny budynek mieszkalny Krzywoustego 16, który usytuowany jest w odległości ok. 10 m od budynku nr 1.
 - ✓ Od strony zachodniej, poza przylegającymi obiektami hali sportowej i budynku gospodarczego, w odległości ok. 2,5 m od budynku nr 1 znajduje się parterowy budynek gospodarczy na działce nr 1075.

- ✓ Od strony południowej i częściowo wschodniej, poza przylegającymi do budynku Nr 5 obiektami – boksami garażowymi nie ma w bezpośredniej odległości żadnych wysokich budynków; a budynki mieszkalne zlokalizowane wzdłuż ulicy 30 Stycznia znajdują się w odległości ponad 40 m.
- ✓ Od strony wschodniej - budynki nr 1, 2 i 3 znajdują się w odległości 14 m od pięciokondygnacyjnej oficyny budynku mieszkalnego Krzywoustego 17.
- ✓ Przewidziany do rozebrania budynek gospodarczy nr 5 swoim północno-wschodnim narożnikiem znajduje się w odległości 14 m od południowej, szczytowej ściany pięciokondygnacyjnej oficyny budynku mieszkalnego Krzywoustego 17 oraz w odległości 19,5 m od zachodniej ściany trzykondygnacyjnej oficyny budynku mieszkalnego Armii Polskiej 19 i w odległości 20,5 m od czterokondygnacyjnej oficyny budynku mieszkalnego Armii Polskiej 18.
- ✓ Przewidziany do rozebrania drugi z budynków gospodarczych oznaczony jako nr 6 oddalony jest o ok 4,5 m od budynku-wejścia do hali sportowej.
- ✓ Przewidziany do rozebrania budynek gospodarczy nr 6 przylega tylną ścianą do budynku nr 5. Budynek nr 6 służył jako wejście z działki nr 1074/2 do lokalu użytkowego w budynku nr 5.
- ✓ Poziom terenu w granicy działki nr 1078, na której usytuowane jest pięć, z sześciu przewidzianych do rozebrania obiektów znajduje się 0,3 m poniżej poziomu sąsiedniej działki nr 1074/2, na której usytuowany jest szósty przewidziany do rozebrania obiekt.
- ✓ Poziom terenu działki nr 1078 znajduje się ponadto 0,5 m poniżej poziomu terenu działki nr 2643/1 oraz o ok. 0,6-0,8 m powyżej terenu działek garażowych za południową ścianą budynku gospodarczego nr 5.
- ✓ Ściany budynku gospodarczego nr 5 tj. tylna - południowa i boczna - wschodnia stanowią element wspierający przyległe pojedyncze budynki garażowe.
- ✓ Ściana boczna - zachodnia budynku gospodarczego nr 5 stanowić będzie po rozbiórce element muru oporowego w granicy działek nr 1078 i 2643/1.
- ✓ Na terenie działki nr 1078 przed budynkami przeznaczonymi do rozbiórki znajduje się teren utwardzony nawierzchnią z kostki granitowej lub ceglanej.
- ✓ Cztery budynki nr 2, 3, 5 i 6 wyłączone są obecnie z eksploatacji w całości, a budynki nr 1 i 4 użytkowane są tylko częściowo.
- ✓ Łączna powierzchnia zabudowy czterech budynków garażowych i dwóch budynków gospodarczych wynosi 262 m².
- ✓ Wjazd na działkę nr 1078 odbywał się przez bramę przejazdową w budynku Krzywoustego 16. Jednak Wspólnota Mieszkaniowa będąca właścicielem tego budynku zamontowała blokadę mechaniczną w bramie przejazdowej uniemożliwiając wjazd na w/w działkę od strony ulicy Krzywoustego.
- ✓ Dojazd do budynku nr 6 możliwy jest tylko od strony ul. Kosynierów Gdyńskich poprzez działki nr 1074/1 i 1074/2.
- ✓ Podwórze za budynkiem Krzywoustego 16 jest terenem, do którego obecnie dojazd jest możliwy tylko od strony ul. 30 Stycznia, dlatego Urząd Miasta w Gorzowie Wlkp. jako właściciel terenu podjął decyzję, że w granicy działek 2643/1 i 1078 w miejscu po rozebraniu budynku nr 5 powstanie dojazd od strony ul. Kosynierów Gdyńskich.
- ✓ Przewidziane do rozebrania budynki nr 1, 2, 3, 5 i 6 były lub są odłączone tylko od sieci elektroenergetycznej i posiadają wewnętrzne instalacje elektryczne,

- ✓ Budynek nr 4 posiada poza instalacją elektryczną także instalacje wodociągową i kanalizacyjną,
Uwaga: wg dokumentacji geodezyjnej zasilanie elektroenergetyczne doprowadzone jest tylko do budynków nr 5 i 6, brak naniesienia innych przyłączy do pozostałych budynków.
- ✓ Rozbiórka czterech budynków garażowych i dwóch budynków gospodarczych wynika z konieczności rozebrania dwóch obiektów znajdujących się w bardzo złym stanie technicznym i faktu, że część z nich powiązana jest konstrukcyjnie i powstała jedynie w wyniku geodezyjnego oraz potrzeby uporządkowania dojazdu do ternu miejskiego, w tym działki 1078 od strony ulicy Kosynierów Gdyńskich.

Zakres opracowania obejmuje rozbiórkę przedmiotowych czterech budynków garażowych i dwóch budynków gospodarczych oraz wykonanie przejazdu w miejscu po rozebranych budynku gospodarczym nr 5 umożliwiającego komunikację pomiędzy działkami nr 1078 i 2643/1 i dojazd na podwórze za budynkiem Krzywoustego 16 od strony ul. Kosynierów Gdyńskich.

4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU GARAŻOWO-GOSPODARCZEGO.

Przeznaczone do rozbiórki cztery budynki garażowe i dwa budynki gospodarcze usytuowane są na przylegających do siebie działkach nr 1078 i 1074/2, obręb 5-Sródmieście. Łączna powierzchnia zabudowy obiektów przewidzianych do rozebrania wynosi 262 m². Działka nr 1078 to działka o powierzchni 764m² w kształcie zbliżonym do prostokąta o płaskim ukształtowaniu terenu, usytuowana za budynkiem mieszkalnym Krzywoustego 16. Działka nr 1074/2 to działka o powierzchni 113m² o nieregularnym kształcie, płaskim ukształtowaniu terenu, usytuowana od strony ulicy Kosynierów Gdyńskich. Obie w/w działki nie są ze sobą skomunikowane.

Należy zwrócić uwagę na fakt, iż budynki nr 1, 2 i 3 tworzą konstrukcyjnie jeden obiekt posiadający wspólne wewnątrz ściany wydzielające budynki i płaski, jednospadowy dach na części wysokiej.

Budynek nr 1 to obiekt garażowy skrajny – północny, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 1, to obiekt murowany z drewnianą częścią ścian II kondygnacji, wybudowany na początku XX wieku w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom i rozbudowany na potrzeby garażowe w roku 1970.

Obecnie to obiekt dwubryłowy składający się z części niskiej – garażowej i części wysokiej, nadbudowanej nad garażem o przeznaczeniu gospodarczym. Obiekt klasyfikowany jako budynek garażowy jednopiętrowy o pow. zabudowy 14m². Obiekt ten posiada dwa płaskie i jednospadowe dachy, na części niskiej i wysokiej, pokryte papą. Budynek stanowi konstrukcyjnie jeden obiekt z budynkami nr 2 i 3. Pierwotny budynek został jedynie podzielony geodezyjnie i posiada wspólne ściany i dach na części wysokiej. Wjazdy do boksów garażowych od strony frontowej z działki nr ewid. 1078. Budynek ten usytuowany jest w jednej linii z sąsiednimi budynkami nr 2, 3 i 4.

Budynek jest obiektem niejednorodnym, dwukondygnacyjnym niepodpiwniczonym. Budynek murowany z cegły pełnej, dach główny konstrukcji drewnianej, kryty papą, zabudowa ściany frontowej II kondygnacji i brama garażowa drewniana. Pierwotny budynek z początku XX wieku rozbudowano w części parteru do potrzeb garażowych.

W roku 1970-tym domurowano część niską i pokryto ją dachem o drewnianej konstrukcji z pokryciem papowym.

Obiekt użytkowany do chwili obecnej i wykorzystywany był tylko jako budynek garażowy - z niezależnym boksem garażowym w parterze budynku, wspólne z budynkiem nr 2 pomieszczenie magazynowe na II kondygnacji nieużytkowane z uwagi na utrudniony dostęp do niego.

Powierzchnia zabudowy budynku garażowego nr 1 wynosi – 14,40 m².

Powierzchnia użytkowa budynku garażowego nr 1 wynosi - 11,05 m².

Kubatura budynku garażowego nr 1 wynosi – 60,94 m³.

Budynek posiada jedynie wewnętrzną instalację elektryczną.

Budynek nr 2 to obiekt garażowy środkowy, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 2, to obiekt murowany z drewnianą częścią ścian II kondygnacji, wybudowany na początku XX wieku w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom i rozbudowany na potrzeby garażowe w roku 1970. Obecnie to obiekt dwubryłowy składający się z części niskiej – garażowej i części wysokiej, o przeznaczeniu gospodarczym, nadbudowanej nad garażem. Obiekt klasyfikowany jako budynek garażowy jednopiętrowy o pow. zabudowy 14m². Obiekt ten posiada dwa płaskie i jednospadowe dachy, na części niskiej i wysokiej, pokryte papą. Budynek stanowi konstrukcyjnie jeden obiekt z budynkami nr 1 i 3. Pierwotny budynek został jedynie podzielony geodezyjnie i posiada wspólne ściany i dach na części wysokiej. Wjazd do boksu garażowego od strony frontowej z działki nr ewid. 1078. Budynek ten usytuowany jest w jednej linii z sąsiednimi budynkami nr 1, 3 i 4.

Budynek jest obiektem niejednorodnym, dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym. Budynek murowany z cegły pełnej, dach główny konstrukcji drewnianej, kryty papą, zabudowa ściany frontowej II kondygnacji i brama garażowa drewniana. Pierwotny budynek z początku XX wieku rozbudowano w części parteru do potrzeb garażowych. W roku 1970-tym domurowano część niską i pokryto ją dachem o drewnianej konstrukcji z pokryciem papowym.

Obiekt użytkowany do chwili obecnej i wykorzystywany był jako budynek garażowo-magazynowy, z niezależnym boksem garażowym w parterze budynku i wspólnym z budynkiem nr 2 pomieszczeniem magazynowym .

Powierzchnia zabudowy budynku garażowego nr 2 wynosi – 13,00 m².

Powierzchnia użytkowa budynku garażowego nr 2 wynosi - 11,39 m².

Kubatura budynku garażowego nr 2 wynosi – 60,78 m³.

Budynek posiada jedynie wewnętrzną instalację elektryczną.

Budynek nr 3 to obiekt jednobryłowy, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony wybudowany w 1906 roku o pow. zabudowy 39m². Obiekt murowany wybudowany na początku XX wieku w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom. Obiekt posiada dwukanałowy, wysoki, murowany komin oparty o budynek hali sportowej. W parterze budynku znajduje się pomieszczenie gospodarcze i odrębny garaż, który był powiązany komunikacyjnie z pomieszczeniami gospodarczymi II kondygnacji. Jednak z uwagi na zły stan techniczny drewniane schody zostały rozebrane kilkanaście lat temu i od tego czasu pomieszczenie II kondygnacji zostało wyłączone z użytkowania. W wyniku poważnego uszkodzenia deskowania i pokrycia, które nastąpiło kilkanaście lat temu obiekt jest systematycznie zalewany wodami opadowymi.

Obiekt nieużytkowany od ponad 10 lat z uwagi na zły stan techniczny dachu. Około pięć lat temu drewniana konstrukcja dachu wraz z pokryciem z desek uległa uszkodzeniu prawie na całej jego powierzchni.

Powierzchnia zabudowy budynku garażowego nr 3 wynosi – 37,50 m².

Powierzchnia użytkowa budynku garażowego nr 3 wynosi - 63,98 m².

Kubatura budynku garażowego nr 3 wynosi – 189,38 m³.

Budynek posiada jedynie wewnętrzną instalację elektryczną.

Budynki nr 1, 2 i 3 tworzą konstrukcyjnie jeden obiekt, posiadający wspólne wewnętrzne ściany wydzielające budynki i płaski dach jednospadowy na części wysokiej. Budynki tylnymi ścianami przylegają do budynku hali sportowej położonej na działce 1074/2, przy czym budynek nr 1 częścią ściany tylnej a budynki nr 2 i 3 na całej długości tylnych ścian.

Budynek nr 4 to obiekt wybudowany w roku 1906 jako obiekt jednobryłowy dwukondygnacyjny o pow. zabudowy 51m². W parterze budynku znajduje się odrębny garaż, wejście z /klatką schodową do pomieszczeń gospodarczych II kondygnacji oraz pomieszczenia gospodarczego stanowiącego część lokalu użytkowego usytuowanego w części budynku nr 5.

Obiekt częściowo użytkowany do chwili obecnej. Wykorzystywany jest tylko garaż usytuowany w parterze budynku.

Powierzchnia zabudowy budynku garażowego nr 4 wynosi – 48,26 m².

Powierzchnia użytkowa budynku garażowego nr 4 wynosi – 72,26 m².

Kubatura budynku garażowego nr 4 wynosi – 282,37 m³.

Budynek posiada jedynie wewnętrzną instalację elektryczną.

Budynek nr 5 to obiekt wybudowany w roku 1960. To ostatni z budynków dopełniających zabudowę garażowo-gospodarczą działki 1087. Budynek murowany, jednobryłowy, parterowy, niepodpiwniczony, z płaskim drewnianym jednospadowym dachem. Obiekt składający się z dwóch części gospodarczych o pow. zabudowy 138m². Pomieszczenia gospodarcze, użytkowe w tym budynku połączone są z częścią pomieszczeń w budynku nr 4 oraz z wejściem od strony działki 1074/2 czyli budynkiem nr 6. Do budynku od strony zachodniej przylega drugi z budynków gospodarczych tj. budynek nr 6.

Obiekt nieużytkowany od ponad 10 lat z uwagi na zły stan techniczny dachu. Około pięć lat temu drewniana konstrukcja dachu wraz z pokryciem z desek uległa uszkodzeniu na całej jego powierzchni.

Powierzchnia zabudowy budynku garażowego nr 5 wynosi – 135,21 m².

Powierzchnia użytkowa budynku garażowego nr 5 wynosi - 121,35 m².

Kubatura budynku garażowego nr 5 wynosi – 480,00 m³.

Budynek posiada jedynie wewnętrzną instalację elektryczną.

Budynek nr 6 to obiekt bez ustalonej daty budowy. Obiekt ten usytuowany jest w południowo wschodnim narożniku działki nr 1074/2. Rodzaj użytych materiałów wskazuje, że obiekt ten wybudowano w latach 70-tych lub 80-tych XX wieku. Budynek nr 6 to budynek jednobryłowy, parterowy o rzucie w kształcie rombu, oparty tylną ścianą o budynek nr 5. Budynek został wybudowany i służył jako wejście lokalu użytkowego w budynku nr 5 z działki nr 1074/2. Obiekt nie posiada ściany tylnej, gdyż został dobudowany do zachodniej ściany budynku gospodarczego nr 5. Od kilkunastu lat z związku ogrodzeniem działki 1074/2 tylko na potrzeby hali sportowej połączony z budynkiem nr 5 utracił swoją funkcję i zostało wyłączone z użytkowania. Poziom

posadzki budynku 30cm poniżej poziomu działki nr 1074/2 równy poziomowi posadzki w budynku nr 5. Na wejściu do budynku dwa stopnie schodów betonowych niwelujące różnice wysokości terenu działki 1074/2 i poziomu posadzki tego budynku.

Powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego nr 6 wynosi – 5,60 m².

Powierzchnia użytkowa budynku gospodarczego nr 6 wynosi - 3,66 m².

Kubatura budynku gospodarczego nr 6 wynosi –14,56 m³.

Budynek posiada jedynie wewnętrzną instalację elektryczną.

Pismem znak: WGN.II.744/93/10 z dnia 24.06.2010r. Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. poinformował Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp., zarządcę nieruchomości, o przeznaczeniu do rozebrania budynków przy ul. Krzywoustego 16 oznaczonych w niniejszym opracowaniu jako budynek gospodarczy nr 5 usytuowany na działce nr 1078 oraz budynek gospodarczy nr 6 usytuowany na działce nr 1074/2.

Następnie pismem znak: WGN.II.7132.17.2012.ASz z dnia 01 sierpnia 2012r. Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. przekazał zarządcy nieruchomości informację o przeznaczeniu do rozebrania budynków garażowych i pomieszczeń gospodarczych przy ul. Krzywoustego 16, w tym położonych na działce nr 1078 i oznaczonych na potrzeby niniejszego opracowania jako budynki garażowe nr 1, 2, 3 i 4 oraz budynek gospodarczy nr 5 usytuowany.

W miejscu rozebranych czterech budynków garażowych i dwóch budynków gospodarczych nie przewiduje się nowej zabudowy, poza wykonaniem przejazdu pomiędzy działkami nr 1087 i 2643/1, w miejscu po rozebranym budynku nr 5, umożliwiającym dojazd na działkę nr 1078 od strony ul. Kosynierów Gdyńskich.

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

- uzupełnienie ocieplenia budynków sali sportowej i wejścia do tej hali na ścianach szczytowych w granicy działek nr 1078 i 1074/2 w miejscach po rozebranych budynkach nr 1, 2, 3, i 4;
- zabezpieczenie różnicy poziomów terenu działek nr 1078 i 1074/2 na długości ok. 6m, po rozebraniu budynku nr 4, na odcinku od narożnika budynku – wejścia do hali sportowej do narożnika działek nr 1078, 1074/2 i 2643/2, poziom działek nr 1078 i 1074/2 różni się o ok. 0,3m;
- pozostawienie części tylnej - południowej oraz bocznej - wschodniej ściany szczytowej rozebranego budynku nr 5, do wysokości sąsiednich budynków garażowych, stanowiących najprawdopodobniej oparcie konstrukcyjne dla budynków garażowych na działkach nr 1088, 1109, 1110, 1111, 1112, i 1113;
- wykonanie przejazdu w granicy działek nr 1087 i 2643/1 umożliwiającego dojazd na działkę nr 1078 od strony ul. Kosynierów Gdyńskich uwzględniającego różnicę poziomu terenów obu w/w działek, która wynosi ok. 0,5m;
- wykonanie w miejscu rozebranego budynku nr 1, w granicy działek nr 1078 i 1075 uzupełnienia ogrodzenia np. w postaci ogrodzenia panelowego lub ogrodzenia z siatki na słupkach stalowych.

4.1. INWENTARYZACJA BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.

Obiekty będący przedmiotem niniejszego opracowania to cztery budynki garażowe i dwa budynki gospodarcze tworzące zwartą zabudowę zachodniej i południowej części działki

nr 1078 oraz w przypadku budynku nr 6 południowo-wschodniej części działki 1074/2. Zabudowę tworzyły dwa budynki dwukondygnacyjne wybudowane roku 1906 i budynek jednokondygnacyjny wybudowany w 1960 roku. W 1970 roku część dwubryłowego i dwukondygnacyjnego budynku rozbudowano poprzez rozbudowanie części parterowej na potrzeby garażowe i pokrycie jej drewnianym, jednospadowym dachem. W wyniku podziału geodezyjnego wykonanego najprawdopodobniej na początku lat 90-tych XX wieku skrajny północny budynek podzielono na budynki nr 1, 2 i 3. Obiekty te tworzą nadal konstrukcyjnie jedną całość, posiadając wspólne wewnętrzne ściany i płaski dach jednospadowy na części wysokiej. Budynki te tylnymi ścianami przylegają do budynku hali sportowej położonej na działce 1074/2. W drugiej połowie XX wieku, najprawdopodobniej w latach 70-tych lub 80-tych, od strony zachodniej dobudowano do budynku nr 5 wejście w postaci odrębnego parterowego budynku nr 6. Budynek ten usytuowany jest obecnie na działce nr 1074/2 i nie stanowi już komunikacji budynku nr 5 od strony w/w działki z halą sportową.

Budynek nr 1 to obiekt o powierzchni zabudowy 14 m² i rzucie w kształcie prostokąta, dwubryłowy i dwukondygnacyjny. Rozbierany obiekt posiada wspólną z budynkiem nr 2 II kondygnację. Dostęp do pomieszczenia II kondygnacji tylko poprzez dach części parterowej budynków nr 1 i 2.

- Fundamenty – ceglane; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia jak w części rysunkowej; izolacja przeciwwilgociowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej grubości 25 cm, otynkowane od strony wewnętrznej, brak ścian wewnętrznych.
- Nadproże parteru z kształtowników stalowych.
- Strop nad parterem drewniany.
- Ściany II kondygnacji tylna i boczna murowane, ściana czołowa drewniana.
- Konstrukcja obu dachów drewniana.
- Pokrycie dachów niskiego i wysokiego - papa na lepiku, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej,
- Tynki wewnętrzne – brak.
- Podsadzka parteru 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 nieotynkowany i drewniana ściana frontowa II kondygnacji.
- Teren wokół budynku:
 - na działce nr 1078 przed budynkiem - betonowy utwardzony z kostki granitowej,
 - na działce nr 1078 przy szczycie budynku – grunt rodzimy – trawnik,
 - na działce nr 1075 z tyłu budynku – grunt rodzimy – trawnik,
- Od strony zachodniej częścią tylną ściany budynek garażowy nr 1 przylega do budynku sali sportowej zlokalizowanej na zasiedziałej działce nr 1074/2.

Obiekt częściowo użytkowany do chwili obecnej i wykorzystywany jako budynek z niezależnym boksem garażowym w parterze budynku. Wspólna z budynkiem nr 2 część gospodarcza wyłączona z eksploatacji – brak łatwego i 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 wysoki koszt ewentualnego remontu budynek nr 1 zakwalifikowano do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 5,00 m
- szerokość budynku - 2,88 m
- wysokość zewnętrzna budynku w części niskiej, frontowej /od strony podwórza/ - 2,29 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części wysokiej, frontowej /od strony podwórza/ - 4,69 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części tylnej w granicy działek nr 1078 i 1075 – 5,50 m,
- wysokość wewnętrzna parteru budynku w części frontowej – 2,28 m,
- wysokość wewnętrzna parteru budynku w części tylnej – 2,81 m,
- wysokość wewnętrzna II kondygnacji budynku w części frontowej – 2,08 m,
- wysokość wewnętrzna II kondygnacji budynku w części tylnej – 2,37 m,
- poziom posadzek – 5 cm powyżej poziom terenu bezpośrednio przed budynkiem,
- kubatura - 60,94 m³.
- powierzchnia zabudowy - 14,40 m².
- powierzchnia użytkowa - 11,05 m².
- instalacje wewnętrzne:
 - elektroenergetyczna.

Należy pamiętać, że budynek ten posiada wspólną z budynkiem nr 2 część użytkową na II kondygnacji oraz stanowi konstrukcyjnie z budynkami nr 2 i 3 jeden obiekt budowlany.

Budynek nr 2 to obiekt o powierzchni zabudowy 14 m² i w kształcie prostokąta, dwubryłowy i dwukondygnacyjny. Rozbierany obiekt posiada wspólną z budynkiem nr 1 II kondygnację. Dostęp do pomieszczenia II kondygnacji tylko poprzez dach części parterowej budynków nr 1 i 2.

- 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, grubości 25 cm otynkowane.
- Nadproże parteru z kształtowników stalowych.
- Strop nad parterem drewniany.
- Ściany II kondygnacji tylna i boczna murowane, ściana czołowa drewniana.
- Pokrycie dachów niskiego i wysokiego - papa na lepiku, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej,
- Tynki wewnętrzne – brak.
- Podsadzka parteru 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 nieotynkowany i drewniana ściana frontowa II kondygnacji.
 - Teren wokół budynku:
 - na działce 1078 przed budynkiem - betonowy utwardzony z kostki granitowej.
 - Od strony zachodniej tylna ściana budynku garażowego nr 2 przylega na całej jej szerokości do budynku sali sportowej zlokalizowanej na zasiedziałej działce nr 1074/2.
- Obiekt częściowo użytkowany do chwili obecnej i wykorzystywany jako budynek z niezależnym boksem garażowym w parterze budynku. Wspólna z budynkiem nr 2 część gospodarcza wyłączona z eksploatacji – brak łatwego i 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 wysoki koszt ewentualnego remontu budynek nr 2 zakwalifikowano do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 5,00 m
- szerokość budynku - 2,60 m
- wysokość zewnętrzna budynku w części niskiej, frontowej /od strony podwórza/ - 2,29 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części wysokiej, frontowej /od strony podwórza/ - 4,69 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części tylnej w granicy działek nr 1078 i 1075 – 5,50 m,
- wysokość wewnętrzna parteru – 2,46 m,
- wysokość wewnętrzna II kondygnacji budynku w części frontowej – 2,05 m,
- wysokość wewnętrzna II kondygnacji budynku w części tylnej – 2,51 m,
- poziom posadzek – 5 cm powyżej poziom terenu bezpośrednio przed budynkiem,
- kubatura - 60,78 m³,
- powierzchnia zabudowy - 13,00 m².
- powierzchnia użytkowa - 11,39 m².
- instalacje wewnętrzne:
 - elektroenergetyczna.

Należy pamiętać, że budynek ten posiada wspólną z budynkiem nr 2 część użytkową na II kondygnacji oraz stanowi konstrukcyjnie z budynkami nr 2 i 3 jeden obiekt budowlany.

Budynek nr 3 to obiekt o powierzchni zabudowy 39 m² i w kształcie prostokąta, jednobryłowy i dwukondygnacyjny. Obiekt murowany wybudowany na początku XX wieku w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom. Konstrukcja dachu oparta na niezależnej od murowanych ścian drewnianej konstrukcji słupowej. W parterze budynku znajduje się pomieszczenie gospodarcze i odrębny garaż pierwotnie powiązany komunikacyjnie z pomieszczeniami gospodarczymi II kondygnacji. Obiekt wyposażony jest w murowany, dwukanałowy, wysoki komin oparty o budynek hali sportowej. Obecnie, z uwagi na rozebranie drewnianych schodów, nie ma dostępu do pomieszczenia usytuowanego na II kondygnacji tego budynku.

- 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 parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej grubości 25 cm otynkowane, ściany wewnętrzne z gr. 25 cm otynkowane w części parterowej.
- Nadproża ceglane i żelbetowe nad bramą garażową.
- Strop między kondygnacyjny ceglany na belkach ze stalowych kształtowników.
- Dach drewniany jednospadowy z licznymi uszkodzeniami.
- Pokrycie dachu papą na lepiku, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
- Tynki wewnętrzne - brak.
- Podsadzki parteru i II kondygnacji betonowe.
- Stolarka drzwiowa i okienna:
 - Stolarka okienna drewniana,
 - Stolarka drzwiowa boksu garażowego i pomieszczeń gospodarczych II kondygnacji drewniana, skrzydła drzwiowe części gospodarczej parteru obite blachą.
 - Brama garażowa drewniana, ościeżnice i skrzydła drewniane, ze stalowymi okuciami.
- Elewacja - mur nieotynkowany.
- Teren wokół budynku: na działce 1078 przed budynkiem - betonowy utwardzony z kostki granitowej.
- Od strony zachodniej tylna ściana budynku garażowego nr 2 przylega na całej jej szerokości do budynku sali sportowej zlokalizowanej na zasiedzanej działce nr 1074/2.

Obiekt z uwagi na zły stan techniczny wyłączony od ponad 10 lat 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 – 5,00 m,
- szerokość budynku - 7,50 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części frontowej - 4,72 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części tylnej w granicy działek nr 1078 i 1074/2 - 5,50 m,
- wysokość wewnętrzna parteru budynku – 2,66 m,
- wysokość wewnętrzna II kondygnacji budynku w części frontowej – 2,05 m,
- wysokość wewnętrzna II kondygnacji budynku w części tylnej 2,51 m,
- poziom posadzek – 5 cm powyżej poziom terenu bezpośrednio przed budynkiem,
- kubatura - 189,38 m³,
- powierzchnia zabudowy - 37,50 m²,
- powierzchnia użytkowa - 63,98 m²,
- instalacje wewnętrzne:
 - elektroenergetyczna.

Należy pamiętać, że budynek ten stanowi konstrukcyjnie z budynkami nr 1 i 2 jeden obiekt budowlany.

Uwaga:

Rozbiórkę komina usytuowanego przy ścianie szczytowej Sali sportowej można dokonać tylko w przypadku upewnienia się, iż obsługuje on jedynie budynek nr 4.

Budynek nr 4 to obiekt o powierzchni zabudowy 51 m² i w kształcie prostokąta, jednobryłowy i dwukondygnacyjny. Obiekt murowany wybudowany na początku XX wieku w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom. W parterze budynku znajduje się odrębny garaż, wejście z /klatką schodową do pomieszczeń gospodarczych II kondygnacji oraz pomieszczenie gospodarcze stanowiące część lokalu użytkowego usytuowanego w części budynku nr 5. Obiekt częściowo użytkowany do chwili obecnej. Wykorzystywany jest tylko garaż usytuowany w parterze budynku.

- 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, ściany wewnętrzne z gr. 25cm, część ścian otynkowana.
 - Nadproża z kształowników stalowych.
 - Strop nad parterem ceglany na belkach z kształowników stalowych.
 - Konstrukcja dachu drewniana oparta na słupach drewnianych.
 - Pokrycie dachu - papa na lepiku, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej,
 - Tynki wewnętrzne cementowo wapienne.
 - Podszadzka parteru i II kondygnacji 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 nieotynkowany i drewniana ściana frontowa II kondygnacji.
 - Teren wokół budynku:
 - na działce 1078 przed budynkiem - betowy utwardzony z kostki granitowej.
 - Od strony zachodniej tylna ściana budynku garażowego nr 2 przylega na całej jej szerokości do budynku sali sportowej zlokalizowanej na zasiedziałej działce nr 1074/2.
- Obiekt częściowo użytkowany do chwili obecnej i wykorzystywany jako budynek z niezależnym boksem garażowym w parterze budynku. Pomieszczenie gospodarcze II kondygnacji wyłączone z eksploatacji. Budynek w znacznym stopniu wyeksploatowany, w niezadowalającym stanie technicznym.

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 w części północnej – 5,00 m,

- długość zewnętrzna obiektu w części północnej – 4,65 m,
- szerokość budynku - 9,56 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części frontowej - 5,45 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części tylnej w granicy działek nr 1078 i 1074/2 - 5,81 m,
- wysokość wewnętrzna parteru budynku – 2,80 m,
- wysokość wewnętrzna II kondygnacji budynku w części frontowej – 2,49 m,
- wysokość wewnętrzna II kondygnacji budynku w części tylnej 2,85 m,
- poziom posadzek – 5 cm powyżej poziom terenu bezpośrednio przed budynkiem,
- kubatura - 282,37 m³,
- powierzchnia zabudowy - 48,26 m²,
- powierzchnia użytkowa - 72,26 m²,
- instalacje wewnętrzne:
 - elektroenergetyczna,
 - wodociągowa,
 - kanalizacyjna.

Z uwagi na fakt, iż poziom terenu w granicy działek nr 1078 i 1074/2 różni się o ok. 0,5m nie można dokonywać rozbiórki całości ścian fundamentowych i ściany parteru w granicy działek. Ścianę fundamentową i ścianę tylną parteru do wysokości 1,2 m ponad poziom terenu działki nr 1078 należy pozostawić jako mur oporowy i graniczny w części nie przylegającej do budynku sali sportowej na działce 1074/2.

Budynek nr 5 to obiekt o powierzchni zabudowy 138 m² i w kształcie prostokąta, murowany z płaskim, drewnianym dachem jednospadowym jednobryłowy, niepodpiwniczony i jednokondygnacyjny. Obiekt składa się z dwóch części gospodarczych. W skład budynku wchodzi dwa lokale użytkowe, w tym jeden z wejściem do budynku nr 5 z działki nr 1078, drugi z wejściami usytuowanymi w budynku nr 4 oraz w budynku gospodarczym na działce nr 1074/2. W latach minionych dostęp do drugiego z lokali od strony działki nr 1074/2 został zamknięty.

Obiekt nieużytkowany od ponad 10 lat z uwagi na zły stan techniczny dachu. Około pięć lat temu drewniana konstrukcja dachu wraz z pokryciem z desek uległa uszkodzeniu na całej jego powierzchni.

- 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, ściany wewnętrzne z gr. 25cm otynkowane.
- Nadproża 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 parteru betonowa.
- Stolarka drzwiowa i okienna:

- stolarka okienna stalowa,
- stolarka drzwiowa wewnętrzna nie występuje,
- brama drzwiowa drewniana, ościeżnice i skrzydła drewniane, ze stalowymi okuciami.
- Elewacja - mur otynkowany.
- Teren wokół budynku:
 - na działce 1078 przed budynkiem - betowy utwardzony z kostki granitowej.
- Od strony południowej do budynku przylega szereg pojedynczych boksów garażowych.
- Od zachodniej do ściany budynku gospodarczego nr 5 przylega tylną ścianą budynek gospodarczy nr 6.
- Od strony wschodniej do budynku nr 5 przylega boczną ścianą budynek garażowy usytuowany na działce nr 1088.

Obiekt z uwagi na stan techniczny nieużytkowany. Budynek w znacznym stopniu wyeksploatowany, w złym stanie technicznym.

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 – 7,25 m
- szerokość budynku - 19,06 m
- wysokość zewnętrzna budynku w części frontowej - 2,94 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części tylnej w granicy działek względem poziomu działki nr 1078 /podwórza przed budynkiem/ – 4,35 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części tylnej w granicy działek względem poziomu działek garażowych nr 10 10-1013 /za budynkiem/ - 4,75 m,
- wysokość wewnętrzna budynku w części frontowej – 2,71 m,
- wysokość wewnętrzna budynku w części tylnej – 3,85 m,
- poziom posadzek – 5 cm powyżej poziom terenu bezpośrednio przed budynkiem,
- kubatura - 480,00 m³,
- powierzchnia zabudowy - 135,21 m²,
- powierzchnia użytkowa - 121,35 m²,
- instalacje wewnętrzne:
 - elektroenergetyczna.

Z uwagi na fakt, iż poziom terenu w granicy działki nr 1078 z działkami 1088, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113 różni się o ok. 0,5m oraz ściana tylna budynku nr 5 może stanowić oparcie konstrukcyjne dla budynków garażowych na w/w działkach tj. nr 1088, 1109, 1110, 1111, 1112, i 1113, konieczne będzie pozostawienie części tylnej i wschodniej ściany szczytowej rozebranego budynku nr 5 do wysokości sąsiednich budynków garażowych.

Budynek nr 6 to obiekt o powierzchni zabudowy 6 m² i w kształcie rombu, parterowy, murowany z płaskim, drewnianym dachem jednospadowym. Obiekt nie posiada ściany tylnej, gdyż został dobudowany do zachodniej ściany budynku gospodarczego nr 5. Budynek służył jako wejście lokalu użytkowego w budynku nr 5 z działki nr 1074/2.

Obiekt nieużytkowany od ponad 10 lat z uwagi na zły stan techniczny dachu.

- Fundamenty – betonowe; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia jak w części rysunkowej.
- 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 ścian zewnętrznych 25 cm otynkowane, ścian wewnętrznych brak.
- Nadproże nad wejściem 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 i schody wewnętrzne betonowe.
- Stolarka drzwiowa i okienna:
 - stolarka okienna - brak,
 - stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana,
 - drzwiowa wejściowe stalowe.
- Elewacja - mur otynkowany.
- Teren wokół budynku:
 - na działce 1074/2 przed budynkiem - betowy spocznik wyniesiony 2-3 cm ponad poziom terenu przy budynku.
- Od strony południowej budynek usytuowany w granicy działek nr 1074/2 i 2643/2.
- Od strony wschodniej budynek przylega do budynku nr 5 i działki nr 1078.
- Od zachodniej budynek oddalony jest o 4,5 m od budynku gospodarczego stanowiącego wejście do hali sportowej.
- Od strony zachodniej do budynku nr 6 oddalony jest o ponad 28 m od budynku mieszkalnego Kosynierów Gdyńskich 88-90.

Obiekt z uwagi na stan techniczny nieużytkowany. Budynek w znacznym stopniu wyeksploatowany, w złym stanie technicznym.

Z uwagi na bardzo zły stan techniczny, brak możliwości samodzielnego funkcjonowania oraz duży stopień zużycia technicznego elementów budynku, zużycie funkcjonalne obiektu oraz wysoki koszt ewentualnego remontu lub przebudowy budynek nr 5 zakwalifikowano do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 3,40 m
- szerokość budynku w części zachodniej - 1,77 m
- szerokość budynku w części wschodniej - 1,60 m
- wysokość zewnętrzna budynku w części północnej - 2,85 m,
- wysokość zewnętrzna budynku w części północnej - 2,35 m,
- wysokość wewnętrzna budynku – 2,40 m,
- poziom posadzki w wejściu do budynku – 2 cm powyżej poziom terenu bezpośrednio przed budynkiem,
- poziom posadzki przy przejściu do budynku nr 5 – 28 cm poniżej poziom terenu bezpośrednio przed wejściem do budynku,
- kubatura - 14,56 m³,

- powierzchnia zabudowy - 5,60 m²,
- powierzchnia użytkowa - 3,66 m²,
- instalacje wewnętrzne:
 - elektroenergetyczna.

Z uwagi na fakt, iż poziom terenu w granicy działek nr 1078 z działkami 1074/2 i 2643/2 różni się o kilkadziesiąt centymetrów konieczne będzie pozostawienie części ścian granicznych jako murku oporowego i wykonania uzupełnienia ogrodzenia działki nr 1074/2. Ponadto obok miejsca po rozebranym budynku nr 6 powstanie nowy przejazd pomiędzy działkami nr 1078 i 2643/2.

4.2. STAN TECHNICZNY BUDYNKU PRZEZNACZONEGO DO ROZBIÓRKI.

W trakcie inwentaryzacji przedmiotowego budynku garażowo-gospodarczego stwierdzono:

W przypadku budynku garażowego nr 1:

- ✓ z uwagi na ograniczony dostęp do części wysokiej obiekt w tej części od dziesięciu lat wyłączony z użytkowania,
- ✓ średni stan techniczny murów zewnętrznych miejscowe zarysowania i uszkodzenia lica murów,
- ✓ uszkodzenia murowanych elementów konstrukcyjnych /spękania i zarysowania/,
- ✓ zły stan techniczny stropu nad parterem,
- ✓ średni stan techniczny drewnianej bramy boksu garażowego,
- ✓ uszkodzenia posadzki betonowej boksu garażowego,
- ✓ niezadowalający stan pokrycia dachowego zarówno części wysokiej jak i niskiej,
- ✓ zły stan obróbek blacharskich,
- ✓ uszkodzenia biologiczne elementów drewnianych stropu między kondygnacyjnego
- ✓ daleko zaawansowana korozja konstrukcyjnych elementów stalowych,
- ✓ wyeksploatowana wewnętrzna instalacja elektryczna /wyłączona z eksploatacji/,
- ✓ zużycie funkcjonalne obiektu,
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

Po dokonaniu inwentaryzacji obiektu należy stwierdzić, iż budynek powstały na pierwotnej /gospodarczej/ formie na początku XX wieku. Na początku lat 70-tych XX wieku obiekt rozbudowano w części parterowej, tworząc pojedynczy boks garażowy. 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 5%;
 - w dolnych warstwach ścian zewnętrznych miejscami uszkodzone cegły na głębokości do 0,5 cm.
- Zły stan techniczny pokrycia dachu z papy asfaltowej na lepiku nad boksem garażowym i częścią magazynową/gospodarczą II kondygnacji.
- Posadzka betonowa przyziemia miejscowo spękana, w złym stanie.

- Brak oprowadzania wód opadowych z dachu na teren posesji bezpośrednio spowodował zawilgocenie części ściany i uszkodzenia murów oraz stolarki drewnianej.
- Stolarka drzwiowa i bramy garażowe 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 garażowego nr 1,
- ✓ zły stan części gospodarczej II kondygnacji i brak do niej bezpośredniego dostępu do tej części budynku,
- ✓ 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 garażowy nr 1 położony na działce o numerze ewidencyjnym 1078, obręb 5-Śródmieście przy ul. Krzywoustego 16 w Gorzowie Wlkp. winien zostać przeznaczony do rozebrania.

W przypadku budynku garażowego nr 2:

- ✓ z uwagi na ograniczony dostęp do części wysokiej obiektu oraz fakt, iż część wysoka posiada jedno wspólne z budynkiem nr 1 wejście do tej części obu obiektów część wysoka jest od kilkunastu lat wyłączona z użytkowania,
- ✓ średni stan techniczny murów zewnętrznych, miejscowe zarysowania i uszkodzenia lica murów,
- ✓ uszkodzenia murowanych elementów konstrukcyjnych /spękania i zarysowania/,
- ✓ zły stan techniczny stropu między kondygnacyjnego
- ✓ średni stan techniczny drewnianej bramy boksu garażowego,
- ✓ uszkodzenia posadzki betonowej boksu garażowego,
- ✓ niezadowalający stan pokrycia dachowego zarówno części wysokiej jak i niskiej,
- ✓ zły stan obróbek blacharskich,
- ✓ uszkodzenia biologiczne elementów drewnianych stropu między kondygnacyjnego
- ✓ daleko zaawansowana korozja konstrukcyjnych elementów stalowych,
- ✓ wyeksploatowana wewnętrzna instalacja elektryczna /wyłączona z eksploatacji/,
- ✓ zużycie funkcjonalne obiektu,
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

Po dokonaniu inwentaryzacji obiektu należy stwierdzić, iż budynek powstały na w pierwotnej /gospodarczej/ formie na początku XX wieku. Na początku lat 70-tych XX wieku obiekt rozbudowano w części parterowej, tworząc pojedynczy boks garażowy. 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 5%;

- w dolnych warstwach ścian zewnętrznych miejscami uszkodzone cegły na głębokości do 0,5 cm.
- Zły stan techniczny pokrycie dachu z papy asfaltowej na lepiku nad częścią magazynową/gospodarczą II kondygnacji.
- Posadzka betonowa przyziemia miejscowo spękana, w złym stanie.
- Brak oprowadzania wód opadowych z dachu na teren posesji bezpośrednio spowodował zawilgocenie części ściany i uszkodzenia murów oraz stolarki drewnianej.
- Stolarka drzwiowa i bramy garażowe 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 garażowego nr 2,
- ✓ zły stan części gospodarczej II kondygnacji i brak do niej bezpośredniego dostępu do tej części budynku,
- ✓ 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 garażowy nr 2 położony na działce o numerze ewidencyjnym 1078, obręb 5-Śródmieście przy ul. Krzywoustego 16 w Gorzowie Wlkp. winien zostać przeznaczony do rozebrania.

W przypadku budynku garażowego nr 3:

- ✓ z uwagi na uszkodzony dach obiekt wyłączony z eksploatacji od kilkunastu lat,
- ✓ średni stan techniczny murów zewnętrznych, miejscowe zarysowania i uszkodzenia lica murów,
- ✓ uszkodzenia /spękania i zarysowania/ murowanego komina opartego o budynek hali sportowej,
- ✓ zły stan techniczny stropu między kondygnacyjnego,
- ✓ średni stan techniczny drewnianej bramy boksu garażowego,
- ✓ uszkodzenia posadzki betonowej boksu garażowego,
- ✓ brak schodów wewnętrznych uniemożliwia dostęp do II kondygnacji budynku,
- ✓ poważnie uszkodzone pokrycie dachowe wraz z deskowaniem,
- ✓ zły stan obróbek blacharskich,
- ✓ uszkodzenia biologiczne elementów drewnianych konstrukcji dachu i pozostałości jego deskowania,
- ✓ daleko zaawansowana korozja konstrukcyjnych elementów stalowych,
- ✓ zmurzałe 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 powstały na pierwotnej /gospodarczej/ formie na początku XX wieku. Na początku lat 70-tych XX wieku obiekt rozbudowano w części parterowej, tworząc pojedynczy boks garażowy. 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 15%;
 - 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 częścią magazynową/gospodarczą II kondygnacji.
- Uszkodzenia biologiczne drewnianej konstrukcji dachu.
- Posadzka betonowa przyziemia miejscowo spękana, w złym stanie.
- Posadzka nad parterem zawilgocona i spękana, korozja stalowych belek stropowych.
- Stolarka drzwiowa i bramy garażowe 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 garażowego nr 3,
- ✓ bardzo zły stan konstrukcji dachu i jego pokrycia,
- ✓ brak do niej bezpośredniego dostępu do tej części 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 garażowy nr 3 położony na działce o numerze ewidencyjnym 1078, obręb 5-Śródmieście przy ul. Krzywoustego 16 w Gorzowie Wlkp. winien zostać przeznaczony do rozebrania

W przypadku budynku garażowego nr 4:

- ✓ z uwagi na stan techniczny obiekt, poza boksem garażowym, od kilkunastu lat wyłączony z eksploatacji,
- ✓ średni stan techniczny murów zewnętrznych, miejscowe zarysowania i uszkodzenia lica murów,
- ✓ uszkodzenia murów wewnętrznych /spękania i zarysowania/,
- ✓ zły stan techniczny stropu między kondygnacyjnego,
- ✓ średni stan techniczny drewnianej bramy boksu garażowego,
- ✓ uszkodzenia posadzek betonowych,
- ✓ zły stan drewnianych schodów wewnętrznych,
- ✓ 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/,
- ✓ wyeksploatowana i nienadająca się do użytku stolarka drzwiowa wewnątrz,
- ✓ wyeksploatowana i nienadająca się do użytku wewnątrz instalacja sanitarna,

- ✓ znaczne zużycie funkcjonalne obiektu,
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

Po dokonaniu inwentaryzacji obiektu należy stwierdzić, iż budynek powstały na początku XX wieku nie podlegał przebudowie poza usytuowanym w części parteru pomieszczeniem gospodarczym. W okresie ostatnich kilkunastu lat obiekt nie był poddawany niezbędnym pracom remontowym i konserwacji. Świadczy o tym znaczne wyeksploatowanie poszczególnych elementów budynku, instalacji wewnętrznych oraz ponadnormatywne zużycie funkcjonalne poszczególnych 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.
- Posadzka nad parterem zawilgocona i spękana, korozja stalowych belek stropowych.
- Stolarka drzwiowa i bramy garażowe wyeksploatowane z licznymi uszkodzeniami, elementy stalowe bardzo skorodowane.
- Instalacje wewnętrzne 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 wewnętrznych,
 - ✓ zbyt wysokie koszty ewentualnego remontu mającego na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego,
- należy stwierdzić, że budynek garażowy nr 3 położony na działce o numerze ewidencyjnym 1078, obręb 5-Śródmieście przy ul. Krzywoustego 16 w Gorzowie Wlkp. winien zostać przeznaczony do rozebrania

W przypadku budynku gospodarczego nr 5:

- ✓ z uwagi na zły stan techniczny obiekt częściowo wyłączony z eksploatacji,
- ✓ średni stan techniczny murów zewnętrznych miejscowe zarysowania i uszkodzenia łączy murów,
- ✓ uszkodzenia konstrukcyjnych /spękania i zarysowania/,
- ✓ katastrofalny zły stan techniczny dachu, dach prawie na całej powierzchni uległ zarwaniu,
- ✓ zły stan techniczny drewnianej bramy wejściowej,
- ✓ korozja stalowych drzwi wejściowych i okna stalowego,
- ✓ uszkodzenia posadzek betonowych,
- ✓ zły stan obróbek blacharskich,
- ✓ uszkodzenia biologiczne drewnianej konstrukcji dachu i pozostałości jego deskowania,
- ✓ daleko zaawansowana korozja konstrukcyjnych elementów stalowych,

- ✓ zmurzałe i zawilgocone tynki wewnętrzne,
- ✓ wyeksploatowana wewnętrzna instalacja elektryczna /wyłączona z eksploatacji/,
- ✓ zły stan wewnętrznej stolarki drzwiowej,
- ✓ zużycie funkcjonalne obiektu,
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

Po dokonaniu inwentaryzacji obiektu należy stwierdzić, iż budynek wybudowany został w roku 1960. W późniejszym okresie czasu obiekt rozdzielono na dwa odrębne lokale użytkowe /poprzez wykonanie zabudowy łączącego je przejścia/. Jedno z pomieszczeń gospodarczych połączone jest z częścią pomieszczeń w budynku nr 4 oraz posiada wejście od strony działki 1074/2 poprzez budynek nr 6. Obiekt nie był poddawany niezbędnym pracom remontowym i konserwacji. Świadczy o tym uszkodzony dach oraz znaczne wyeksploatowanie pozostałych elementów budynku i wewnętrznej instalacji elektrycznej.

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 10%;
 - w górnych warstwach ścian zewnętrznych miejscami brak cegieł lub uszkodzenie odsłoniętych cegieł na głębokości do 2,5 cm.
- Zły stan techniczny dachu:
 - zarwane poszycie połaci 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.
- Posadzka betonowa przyziemia miejscowo spękana, w złym stanie.
- Brama wejściowa wyeksploatowana 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 /katastrofalny/ stan techniczny obiektu gospodarczego 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 gospodarczy nr 5 położony na działce o numerze ewidencyjnym 1078, obręb 5-Śródmieście przy ul. Krzywoustego 16 w Gorzowie Wlkp. winien zostać przeznaczony do rozebrania

W przypadku budynku gospodarczego nr 6:

- ✓ z uwagi na utratę wartości użytkowej (nie pełni już funkcji wejścia do budynku nr 5) oraz zły stan techniczny obiekt od kilkunastu lat wyłączony z eksploatacji,
- ✓ średni stan techniczny murów, miejscowe zarysowania i uszkodzenia,
- ✓ uszkodzenia tynków wewnętrznych – zmurzenia, odparzenia i duże zawilgocenie,
- ✓ zły stan techniczny dachu,
- ✓ zły stan obróbek blacharskich,

- ✓ zły stan techniczny drewnianej bramy wejściowej,
- ✓ korozja stalowych drzwi wejściowych,
- ✓ uszkodzenia posadzki betonowej,
- ✓ zły stan wewnętrznej stolarki drzwiowej,
- ✓ zużycie funkcjonalne obiektu,
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

Po dokonaniu inwentaryzacji obiektu należy stwierdzić, iż wybudowano go najprawdopodobniej w latach 70-tych lub 80-tych XX wieku. Obiekt nie był poddawany niezbędnym pracom remontowym i konserwacji. Obiekt nie posiada ściany tylnej, gdyż został dobudowany do zachodniej ściany budynku gospodarczego nr 5. Od kilkunastu lat z związku ogrodzeniem działki 1074/2 tylko na potrzeby hali sportowej połącznie z budynkiem nr 5 utraciło swoją funkcję i zostało wyłączone z użytkowania.

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 10%;
 - zarysowanie pionowe ścian zewnętrznych na łączeniu z budynkiem nr 5 na głębokości min. 2,0 cm.
- Zły stan techniczny dachu:
 - zmurzałe poszycie połaci dachu na znacznej jego powierzchni,
 - korozja obórek blacharskich,
 - uszkodzenia rynny i brak rury spustowej.
- Uszkodzenia drewnianej konstrukcji dachu.
- Posadzka betonowa przyziemia miejscowo spękana, w złym stanie.
- Wyeksploatowana stolarka drzwiowa, elementy stalowe bardzo skorodowane, elementy drewniane uszkodzone lub wypaczone.
- 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 6,
 - ✓ utratę funkcjonalności obiektu – obiekt nie pełni już pierwotnej funkcji,
 - ✓ zbyt wysokie koszty ewentualnego remontu mającego na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego obiektu,
- należy stwierdzić, że budynek gospodarczy nr 6 położony na działce o numerze ewidencyjnym 1074/2, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp. winien zostać przeznaczony do rozebrania.

Ponadto:

Należy pamiętać o konieczności pozostawienia części ścian granicznych i wykonania uzupełnienia ogrodzenia działki nr 1074/2, uzupełnienia ocieplenia ścian szczytowych budynku hali sportowej i budynku-wejścia do hali w granicy działek 1087 i 1074/2 oraz budowy nowego przejazdu pomiędzy działkami nr 1078 i 2643/2 w miejscu po rozebranym budynku nr 5.

Przedmiotowe cztery budynki garażowe i dwa budynki gospodarcze 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 czterech budynków garażowych nr 1, 2, 3 i 4 oraz budynku gospodarczych nr 5 i 6 położonych na działkach nr ewid. 1078 oraz 1074/2 przy ul. Krzywoustego 16 – pisma znak: WGN.II.744/93/10 z dnia 24.06.2010r. i znak: WGN.II.7132.17.2012.ASz z dnia 01 sierpnia 2012r.

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 pasie min. 4m od ścian zewnętrznych obiektu /jeżeli pozwalają na to warunki/ oraz oznakowanie znakami ostrzegawczymi. Rozbiórkę należy prowadzić w taki sposób by zapewnić bezpieczne użytkowanie sąsiednich użytkowanych budynku mieszkalnych – Krzywoustego 15, 16 i 17 oraz hali sportowej i okolicznych garaży. O planowanym terminie rozpoczęcia robót rozbiórkowych należy powiadomić okolicznych mieszkańców oraz użytkowników hali sportowej i przylegających garaży. Należy dokonać odłączenia zasilania obiektu w energię elektryczną i wodę (takie instalacje wewnętrzne posiadają rozbiegane obiekty).

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

Zgodnie z pismem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGN.II.7132.17.2012.ASz z dnia 01 sierpnia 2012r., działającego w imieniu właściciela nieruchomości, przedmiotowe cztery budynki garażowe już przeznaczono do rozebrania. Na rozebranie pozostałych dwóch budynków gospodarczych należy uzyskać zgodę Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. Dotychczas oficjalnie budynki te z uwagi na zły stan techniczny wyłączono z użytkowania.

- Prace rozbiórkowe powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej aktualne uprawnienia budowlane w zakresie konstrukcyjnym.
- 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 1078 za budynkami Krzywoustego 16,
- ✓ na działce nr 1074/2 przy budynku hali sportowej,
- ✓ na działce nr 2643/2 przy budynkach gospodarczych nr 5 i 6 oraz budynku garażowym na działce nr 1113.

należy oznaczyć wejścia i wjazd oraz ustawić tablice ostrzegawcze.

- Ponadto przed przystąpieniem do rozbiórki należy powiadomić okolicznych mieszkańców i użytkowników garaży oraz hali sportowej o planowanych pracach rozbiórkowych oraz opróżnić teren działek nr 1078, 1074/2 i 2643/2 przylegający bezpośrednio do budynków garażowych lub gospodarczych z parkującymi tam samochodów lub innego sprzętu i wyposażenia.

- ADM Nr 3 jako zarządca nieruchomości winien, w porozumieniu z użytkownikiem hali sportowej umożliwić udostępnienie wygradzonego terenu znajdującego się na działce 1074/2 niezbędnego do wykonania rozbiórki.
- Szczególną uwagę należy zwrócić na zabezpieczenie przejazdu i ruchu pieszych 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.
- 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 jest zróżnicowany, większości zły, a nawet katastrofalny. 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 dachowych.
- Należy zwrócić uwagę na konieczność pozostawienia części zewnętrznych budynku gospodarczego nr 5, stanowiących najprawdopodobniej jednocześnie element konstrukcyjny sąsiednich budynków garażowych oraz części ścian budynków nr 4 i 6, które stanowią będą murki oporowe zabezpieczające różnic poziomów terenu na działkach nr 1078, 1074/2 i 2643/2.
- Wymagać to będzie również wzmocnienia pozostawionych części murów żelbetowym zwieńczeniem w postaci belki o wys. 20 cm. W miejscu po rozebranym budynku należy wykonać ponadto odcinki nowego ogrodzenia.
- W momencie przystąpienia do rozbiórki zewnętrznych ścian granicznych należy skontaktować się z Projektantem w celu uszczegółowienia tego zakresu rozbiórki.

5.2. Kolejność rozbiórki.

Prace przygotowawcze.

- Powiadomienie mieszkańców budynków Krzywoustego 15, 16 i 17 oraz użytkowników sąsiednich garaży i hali sportowej o planowanych pracach rozbiórkowych oraz konieczności opróżnienia terenu podwórka – działki nr 1078 z parkujących w bezpośrednim sąsiedztwie rozbiórki samochodów i sprzętu.
- Wygradzenie i oznakowanie terenu rozbiórki na działkach nr 1078, 1074/2 i 2643/2 oraz zabezpieczenie przejścia z budynku mieszkalnego Krzywoustego 16 do wewnętrznego podwórka w tym kwartale ulic.
- Odłączenie obiektów od zasilania wraz z rozebraniem przyłączy lub linii zasilających z obiektów sąsiednich oraz sprawdzenie braku zasilania instalacji wewnętrznych,
- Rozebranie instalacji wewnętrznych oraz opróżnienie budynku z pozostałego wewnątrz wyposażenia i nagromadzonych materiałów.
- Zdemonutowanie drzwi garażowych zewnętrznych. 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
- W przypadku budynku nr 5 należy w następnej kolejności usunąć zarwaną do wewnątrz konstrukcję dachu wraz z jego pokryciem.
- Demontaż pozostałej stolarki drzwiowej i okiennej.
- Demontaż stalowych elementów zamocowanych w ścianach wewnątrz pomieszczeń.
- Skucie tynków wewnętrznych ze ścian i stropów.

Rozbiórka dachów.

- Rozbiórkę dachów należy rozpocząć od budynku nr 1 i kontynuować kolejno do budynku nr 6.
- Rozbiórkę dachów należy rozpocząć od oczyszczenia ich powierzchni. Przed ustawieniem rusztowania bardzo dokładnie zabezpieczyć podłoże w miejscach ustawienia rusztowania. W przypadku budynku nr 3 należy usunąć z II kondygnacji zarwane do wewnątrz deskowanie dachu wraz z jego pokryciem.
- 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 murowanego komina budynku nr 3, murowanych i drewnianych części II kondygnacji.

Rozbiórka ścian zewnętrznych II kondygnacji do poziomu naproży częściami przyziemi – w przypadku budynków od 1 do 4.

Rozbiórka nadproży.

- Rozbiórka ścian zewnętrznych II kondygnacji do poziomu stropu nad częściami przyziemi – w przypadku budynków od 1 do 4.
- Rozbiórka stropów nad częściami przyziemia – w przypadku budynków od 1 do 4.
- Rozbiórka ścian zewnętrznych i wewnętrznych przyziemia do poziomu naproży. Należy pamiętać, że część ścian zewnętrznych budynku nr 5 może stanowić ściany wsporcze dla przylegających do nich budynków garażowych. W takim wypadku należy je pozostawić. Jeżeli stan faktyczny będzie inny niż założony w niniejszym opracowaniu sposób rozbiórki należy uzgodnić z projektantem. Ponadto należy pamiętać, iż dolna część ściany przyziemia budynku nr 4 usytuowana w granicy z działką nr 1074/2 nie podlegają rozbiórce, z uwagi na fakt iż pełnić ona będzie rolę murku oporowego w granicy działek 1078 i 1074/2 zabezpieczając różnice poziomu terenu obu działek.
- Rozbiórka naproży 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.

- Rozbiórka wewnętrznych i zewnętrznych ścian fundamentowych. Należy pamiętać, że ściany zewnętrzne, południowa i wschodnia, budynku nr 5 oraz część ścian przyziemia budynku nr 4 w granicy z działką nr 1074/2 nie podlegają rozbiórce (chyba, że stan faktyczny okaże się inny od zakładanego).
- Rozbiórka ław fundamentowych pod ścianami i kominami. Należy zwrócić szczególną uwagę by nie prowadzić robót rozbiórkowych i ziemnych poniżej poziomów posadowienia sąsiednich, przylegających budynków.

Roboty dodatkowe:

- docieplenie ścian budynków hali sportowej i wejścia do hali sportowej usytuowanych w granicy z działką nr 1078 w miejscach po rozebranych budynkach będących przedmiotem niniejszego opracowania;
- uzupełnienie ogrodzenia np. z siatki ogrodzeniowej na słupkach stalowych w granicy działki nr 1078 z działką nr 1075;
- wykonie zwieńczenia żelbetowego na pozostawionym do wysokości 1,2 m murze granicznym z budynku nr 4, który stanowić będzie obrodzenie w granicy działek nr 1078 i nr 1074/2;
- wykonanie przejazdu w miejscu po rozebranych budynkach gospodarczych nr 5 umożliwiającego komunikację pomiędzy działkami nr 1078 i 2643/1 i dojazd na podwórze za budynkiem Krzywoustego 16 od strony ulicy Kosynierów Gdyńskich lub ulicy 30 Stycznia;
- wykonie zwieńczenia żelbetowego na górnej krawędzi pozostawionych, w granicach z działkami nr 1088 i 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, murów zewnętrznych budynku gospodarczego nr 5 wysokości ok 10-12cm i zabezpieczeniem go obróbką blacharską.

Roboty ziemne i porządkowe.

Uwagi do robót rozbiórkowych:

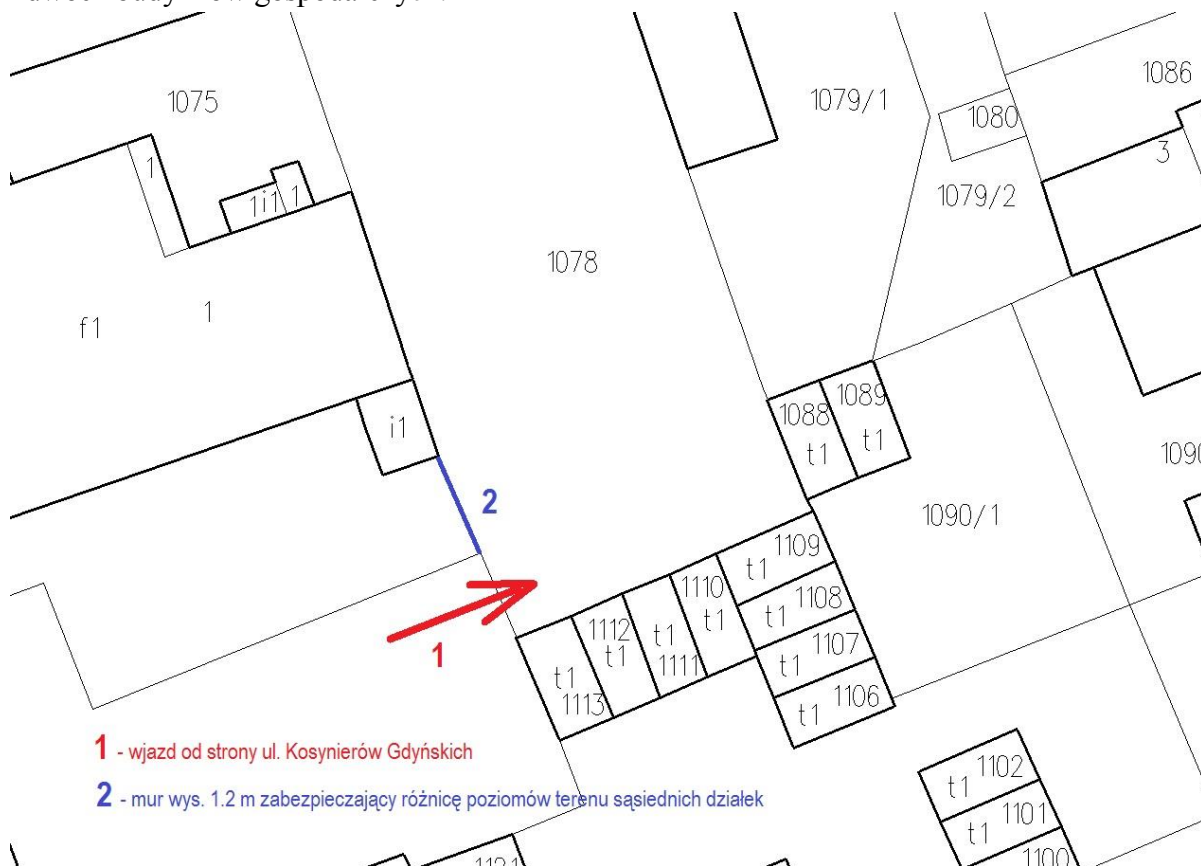
- Rozbiórkę elementów sytuowanych w miejscach przy granicy z sąsiednimi, przylegającymi budynkami zaleca się prowadzić ręcznie, rozbiórka przy użyciu urządzeń mechanicznych możliwa jest przy pozostałych pracach rozbiórkowych.
- Rozbiórkę kolejnych elementów można rozpocząć dopiero po usunięciu innych materiałów po wcześniej dokonanych rozbiórkach. Szczególną ostrożność zachować przy rozbiórce murów w granicy działki nr 1078 z działkami nr 1075, 1074/2, 2643/2 oraz nr 1088 i 1109, 1110, 1111, 1112, 1113.
- 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 budynków na działkach nr 1074/2 oraz nr 1088 i 1109, 1110, 1111, 1112, 1113.
- ✓ Rozbiórkę ścian i ław fundamentowych prowadzić po usunięciu z terenu rozbiórki materiałów z wcześniej rozebranych elementów budynku. Roboty prowadzić przy pomocy sprzętu zmechanizowanego z uwzględnieniem, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się inny obiekt.

- ✓ Po rozebraniu fundamentów miejsca te zasypać ziemią i następnie wykonać utwardzenie do poziomu nawierzchni podwórza tj. dz. nr 1078.
- ✓ Wykonanie nowego odcinka ogrodzenia w granicy działek 1078 i 1075 w miejscu rozebranego budynku garażowego.
- ✓ Pozostawienie części muru granicznego budynku nr 4 jako ogrodzenia w granicy działek 1078 i 1074/2 w miejscu rozebranego budynku garażowego.
- ✓ Pozostawienie części muru granicznego budynku nr 6 jako murku oporowego w granicy działek 1074/2 i 2643/2 w miejscu rozebranego budynku gospodarczego.
- ✓ Wykonanie wjazdu na działkę nr 1078 z działki nr 2643/2.

Proponowany stan działki 1078 po dokonaniu rozbiórki czterech budynków garażowych i dwóch budynków gospodarczych.



6. WYMAGANIA BHP PRZY PROWADZENIU ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.

W odniesieniu do robót 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, przyrządów, 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 lub 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 osobistej,
- 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 2020r., 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.

8. ROZWIĄZANIA DOTYCZACE BUDYNKÓW SĄSIEDNICH.

Rozbierane obiekty tj. cztery budynki garażowe i dwa budynki gospodarcze sąsiadują bezpośrednio z innym budynkami stanowiącymi zabudowę wewnętrznego podwórza w kwartale ulic Krzywoustego-Armii Polskiej-30 Stycznia-Kosynierów Gdyńskich. Od strony Zachodniej do rozbieranego w/w zespołu sześciu budynków przylegają budynki hali sportowej usytuowane na działce 1074/2. Od strony południowej i wschodniej rozbierane budynki sąsiadują z zespołem garaży jednostanowiskowych.

Poza w/w sąsiednimi obiektami przedmiotowe cztery budynki garażowe oznaczone na potrzeby niniejszego opracowania kolejno jako nr 1, 2, 3 i 4 oraz dwa budynki gospodarcze oznaczone kolejno jako nr 5 i 6, tworzące zwarty zespół budynków usytuowane są w odległości:

- 10 m od mieszkalnego Krzywoustego 16,
- 2,3 m od parterowego budynku gospodarczego na działce nr 1075,
- 14 m od pięciokondygnacyjnej oficyny budynku mieszkalnego Krzywoustego 17.
- 19,5 m od zachodniej ściany trzykondygnacyjnej oficyny budynku mieszkalnego Armii Polskiej 19,
- 20,5 m od czterokondygnacyjnej oficyny budynku mieszkalnego Armii Polskiej 18,

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie przewidzianych do rozebrania budynków znajduje się ciąg komunikacyjny prowadzący od bramy przejazdowej usytuowanej w budynku Krzywoustego 16 przez działki nr 1078, 1079/1, 1079/2, 1091/1 i 1091/2 do wnętrza kwartału ulic Krzywoustego-Armii Polskiej-30 Stycznia-Kosynierów Gdyńskich.

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 15, 16 i 17, Armii Polskiej 18,19 i 20 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 jednorodzinny, zagrodowy 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
Mag. inż. Jacek Szempliński
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 lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Rozbiórka czterech budynków garażowych i dwóch budynków gospodarczych

OBIEKT: Cztery budynki garażowe i dwa budynki gospodarcze
ADRES: ul. Krzywoustego 16a i Kosynierów Gdyńskich 86 w Gorzowie Wlkp.
usytuowane na działkach o numerze ewidencyjnym 1078
oraz nr 1074/2, 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/El/92

Gorzów Wlkp. 10.06.2021r.

1. Zakres robót dla rozbiórki budynku garażowo-gospodarczego:

- wygrodzenie i oznakowanie terenu rozbiórki oraz zabezpieczenie przejścia z budynku z budynku mieszkalnego Krzywoustego 16 do wewnętrznego podwórka;
- odłącznie obiekt od zasilania wraz z rozebraniem przyłączy lub linii zasilających (z sąsiednich obiektów);
- rozebranie instalacji wewnętrznych oraz opróżnienie budynku z pozostałego wewnątrz wyposażenia i nagromadzonych materiałów;
- demontaż drzwi garażowych zewnętrznych;
- W przypadku budynku nr 5 należy w następnej kolejności usunąć zarwaną do wewnątrz konstrukcję dachu wraz z jego pokryciem;
- demontaż pozostałej stolarki drzwiowej i okiennej;
- demontaż stalowych elementów zamocowanych w ścianach wewnątrz pomieszczeń garażowych;
- demontaż stolarki drzwiowej i okiennej;
- skucie tynków wewnętrznych ze ścian i stropów;
- rozbiórka dachów (rozbiórkę dachów należy rozpocząć od budynku nr 1 i kontynuować kolejno do budynku nr 6):
 - oczyszczenie powierzchni dachów,
 - rozbiórka obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
 - rozebranie pokryć papowych dachów, warstwy podkładowych i deskowania,
 - rozbiórki drewnianych elementów konstrukcyjnych dachu /krokwie, płatwie, belki, słupy, murlaty itd/;
- rozbiórka murowanego komina budynku nr 3;
- rozbiórka ścian zewnętrznych II kondygnacji do poziomu naproży częściami przyziemi – w przypadku budynków od 1 do 4.
- rozbiórka nadproży II kondygnacji;
- rozbiórka ścian zewnętrznych II kondygnacji do poziomu stropu nad częściami przyziemi – w przypadku budynków od 1 do 4;
- rozbiórka stropów nad częściami przyziemia – w przypadku budynków od 1 do 4;
- rozbiórka ścian zewnętrznych i wewnętrznych przyziemia do poziomu naproży;
- rozbiórka naproży w części przyziemi poszczególnych budynków;
- rozbiórka ścian wewnętrznych i zewnętrznych przyziemia do poziomu terenu;
- rozbiórka posadzek wraz z podłożem;
- rozbiórka betonowych utwardzeń na podjazdach do budynku;
- rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów;
- rozbiórka ław fundamentowych pod ścianami i kominami - zabrania się prowadzenia robót rozbiórkowych i ziemnych poniżej poziomów posadowienia sąsiednich, przylegających budynków;

Roboty dodatkowe:

- docieplenie wraz z malowaniem części ścian budynków hali sportowej i wejścia do hali sportowej usytuowanych w granicy z działką nr 1078 w miejscach po rozebranych budynkach;
- uzupełnienie ogrodzenia np. z siatki ogrodzeniowej na słupkach stalowych w granicy działki nr 1078 z działką nr 1075;

- wykonie zwieńczenia żelbetowego na pozostawionym do wysokości 1,2 m murze granicznym z budynku nr 4, który stanowić będzie ogrodzenie w granicy działek nr 1078 i nr 1074/2;
- wykonanie przejazdu w miejscu po rozebranych budynku gospodarczym nr 5 umożliwiającą komunikację pomiędzy działkami nr 1078 i 2643/1 i dojazd na podwórze za budynkiem Krzywoustego 16 od strony ulicy Kosynierów Gdyńskich lub ulicy 30 Stycznia;
- wykonie zwieńczenia żelbetowego na górnej krawędzi pozostawionych, w granicach z działkami nr 1088 i 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, murów zewnętrznych budynku gospodarczego nr 5 wysokości ok. 10-12cm i zabezpieczeniem go obróbką blacharską.

Roboty ziemne i porządkowe - uporządkowanie terenu rozbiórki i jej bezpośredniego otoczenia.

2. W bezpośrednim sąsiedztwie działek nr 1078 i 1074/2 przy ul. Krzywoustego 16 w Gorzowie Wielkopolskim, na których planowana jest rozbiórka budynków garażowych i gospodarczych, znajdują się:

- od strony północnej budynki mieszkalne Krzywoustego 15 i 16
- od strony wschodniej oficyna budynku Krzywoustego 17 i budynki mieszkalne Armii Polskiej 19 i 20,
- od strony południowej i zachodniej budynki garażowe i gospodarcze,

Do przedmiotowych budynków przylegają bezpośrednio:

- od strony zachodniej – budynki hali sportowej i wejścia do niej na działki nr 1074/2,
- od strony południowej – budynki garażowe na działkach nr 1009, 1110, 1111, 1112 i 1113,
- od strony wschodniej – budynek garażowy na działce nr 1088,

Zaznaczyć należy również że budynki nr 1, 2 i 3 tworzyły pierwotnie jeden obiekt i są powiązane ze sobą konstrukcyjnie.

3. Elementem zagospodarowania działki, który może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi jest projektowana rozbiórka zespołu budynków garażowo-gospodarczych. Dodatkowe zagrożenie może stwarzać konieczność prowadzenia prac rozbiórkowych na styku z sąsiednimi budynkami, w tym niepowiązanymi konstrukcyjnie budynkiem nr 5 lecz opartymi o niego budynkami garażowymi na działce nr 1088, 1009, 1110, 1111, 1112 i 1113 oraz budynkami hali sportowej i wejścia do niej na działki nr 1074/2. Zagrożenie może również powodować prowadzenie prac na nieruchomościach o różnym poziomie terenu. Poziom terenu w granicy działek nr 1078, 1074/2 i 2643/2 różni się od siebie w granicach od 30 do 50 cm.

- Roboty rozbiórkowe ścian konstrukcyjnych na łączeniu obu budynków należy prowadzić ręcznie.
- Zabrania się prowadzenia prac poniżej posadowienia sąsiedniego budynku Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej.
- W trakcie prac rozbiórkowych należy w sposób szczególny zabezpieczyć teren rozbiórki na działce 1078 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 2003r. 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).

Opracował:

mgr inż. Jacek Szempliński

Urząd Miasta Gorzowa Wlkp.
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Sikorskiego 3-4
66-400 Gorzów Wlkp.

WGN.II.7144/93/10⁽³⁾

356
ZGM - Dział Techniczny

Wpłynęło dnia 30.06.2010
(podpis)

| | |
|----------------------|------------|
| SEKRETARIAT | |
| ZGM w Gorzowie Wlkp. | |
| WPLYNEŁO | 29.06.2010 |
| Nr dz. 1869 | TIE |
| Zal. 1 | Dział |

Gorzów Wlkp. 24 czerwca 2010r.

R. Mirosława Paklińska
P. Marek Wandelt
30.06.2010

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

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. uprzejmie informuje, że Prezydent Miasta w dniu 18 czerwca br. zobowiązał ZGM do wypowiedzenia umowy najmu zawartej z Grzegorzem Kobusem, najemcą lokalu użytkowego usytuowanego w oficynie budynku przy ul. Krzywoustego 16, a następnie rozbiórki obiektu oficyny.

Na załączniku mapowym obiekt został zaznaczony kolorem zielonym.

Załącznik -1

DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr inż. Barbara Kapiórkowska
(1)

Urząd Miasta Gorzowa Wlkp.
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Sikorskiego 3-4
66-400 Gorzów Wlkp.
(3)



Gorzów Wlkp. dnia 01.08.2012r.

WGN. IL7132.17.2012.ASz

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

Odpowiadając na pismo nr TTE-056/3/13665/12 z dnia 12 lipca 2012r. w sprawie wyrażenia zgody na rozbiórkę pomieszczeń gospodarczych i garaży przy ul. Krzywoustego 16, Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. uprzejmie informuje, co następuje.

Prezydent Miasta w dniu 24 lipca 2012r. wyraził zgodę na rozbiórkę pomieszczeń gospodarczych i garaży położonych na działce Nr1078 przy ul. Krzywoustego 16 – z uwagi na zły stan techniczny, po wypowiedzeniu umów najmu garaży.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne - osoby wymienione w art. 20 ust. 2 pkt 1 są obowiązane zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków, w terminie 30 dni od dnia powstania tych zmian.

W związku z powyższym, udokumentowany fakt rozbiórki budynków gospodarczych należy zgłosić w Wydziale Geodezji i Katastru Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. – celem dokonania aktualizacji ewidencji gruntów i budynków oraz poinformować o tym fakcie tut. Wydział.

Zał. - mapa terenu z zaznaczonymi obiektami.

DYREKTOR WYDZIAŁU
mgr inż. Barbara Lipińska

Chimiech

WGN.11.7132.17.2012.A12

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Wełniany Rynek 3
66-400 GORZÓW WLKP.
NIP 599-011-28-92



Urząd Miasta
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Sikorskiego 3-4
66 – 400 Gorzów Wlkp.

Nasz znak : TTE - 056/3/13665/12

Data: 12.07.2012r.

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. przy ul. Wełniany Rynek 3 zwraca się z prośbą o wystąpienie z wnioskiem do Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. o wyrażenie zgody na rozbiórkę pomieszczeń gospodarczych i garaży usytuowanych na działce nr 1078 przy ulicy Krzywoustego 16 w Gorzowie Wlkp.

UZASADNIENIE

Budynek znajduje się w złym stanie technicznym i w obecnym stanie powinien zostać rozebrany. Jeden garaż jest wolny, dwa są użytkowane i Administracja Domów Mieszkalnych nr 3 posiada na nie umowy, natomiast pomieszczenia gospodarcze są wolne.

W przypadku wykonania remontu zostaną poniesione bardzo duże koszty finansowe na:

- wymianę pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
- wykonanie nowych tynków wraz z osuszaniem murów;
- wymianę posadzek;
- wykonanie nowych drzwi;

Z punktu widzenia rachunku ekonomicznego wykonanie remontu w/w budynków jest nieuzasadnione.

Dot. Prezydenta 24.07.2012r.

- zaopiniowano pozytywnie wyrażenie zgody na rozbiórkę pomieszczeń gospodarczych i garaży położonych na działce nr 1078 przy ul. Krzywoustego z uwagi na zły stan techniczny, po

W załączeniu:

- oceny stanów technicznych budynków,
- dokumentacja fotograficzna,
- mapa sytuacyjna.

DYREKTOR

inż. Paweł Jakubowski

Do wiadomości:

1. ADM nr 3.
2. a/a.

OPIS TECHNICZNY

Lokalizacja

Budynek niemieszkalny zlokalizowany jest na podwórzu posesji przy ulicy Krzywoustego 16 i przylega do ściany sali treningowej.

Opis budynku

W obiekcie znajdują się pomieszczenia garażowe i gospodarcze.

Ściany zewnętrzne - wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej spękane oraz drewniane nad garażem.

- pomieszczenie nr 1 – znajduje się na II kondygnacji, wejście drewnianymi schodami z poziomu terenu, podłoga i sufit z drewna uszkodzone z powodu długotrwałej eksploatacji, drzwi metalowe, instalacja elektryczna niesprawa,
- pomieszczenie nr 2 – ściany tynkowane, zawilgocone (wykwity pleśni), posadzka betonowa z kanałem, nad pomieszczeniem strych (brak możliwości wejścia z powodu braku schodów,
- pomieszczenie nr 4 – od podwórza ściana z desek brak możliwości dojścia z parteru,
- garaż nr 5 – wrota garażowe dwuskrzydłowe, wewnątrz ściany zawilgocone, posadzka betonowa spękana,
- garaż nr 6 – wrota drewniane dwuskrzydłowe, ściany zawilgocone,
- garaż nr 7 – ściany częściowo tynkowane, zawilgocone posadzka betonowa spękana.
- z lewej strony budynku umiejscowione jest wejście do lokalu użytkowego budynku przeznaczonego do rozbiórki.

Dach – konstrukcja drewniana, deski pokryte papą asfaltową częściowo uszkodzone

- rynna i rura spustowa skorodowane na połączeniach – stan zły,

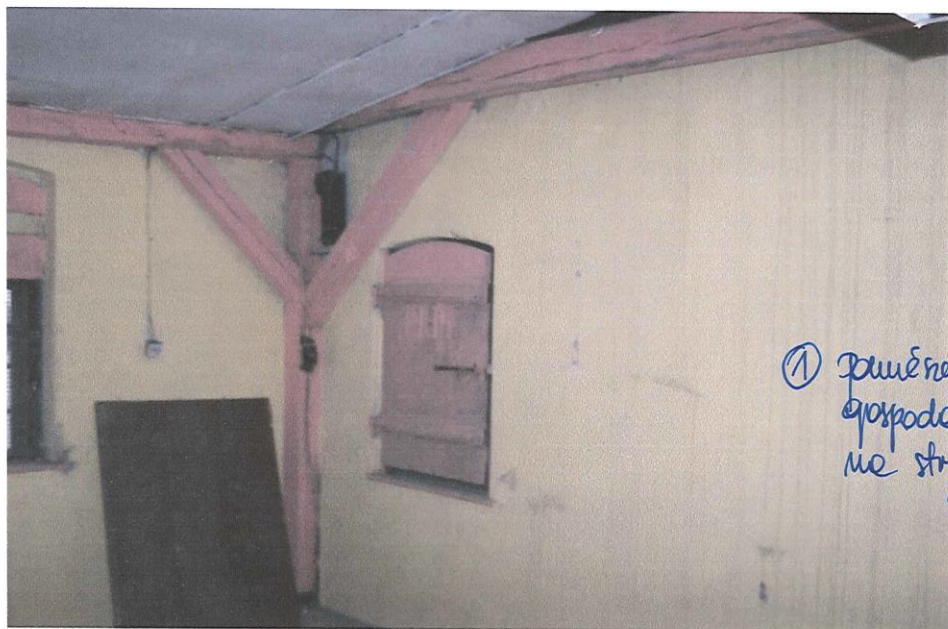
Stolarka drzwiowa i okienna – wrota garażowe drewniane dwuskrzydłowe – stan zły, drzwi metalowe oraz drewniane obite blachą stalową – stan zły, okna – metalowe, zabezpieczone siatką stalową.

Wnioski:

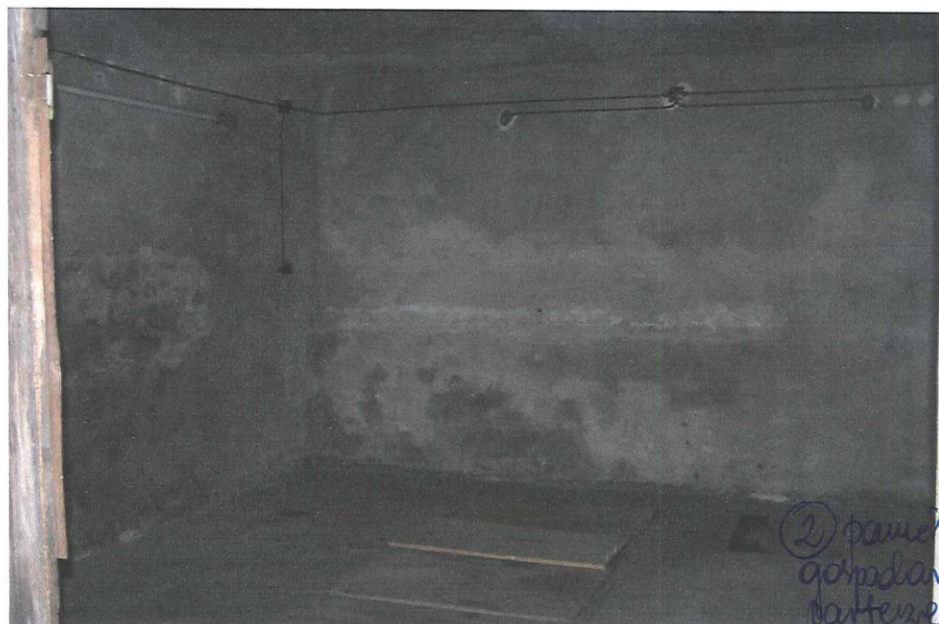
Budynek znajduje się w stanie technicznym złym, dłuższe użytkowanie obiektu wymaga przeznaczenia dużych środków finansowych na przeprowadzenie koniecznych remontów tj:



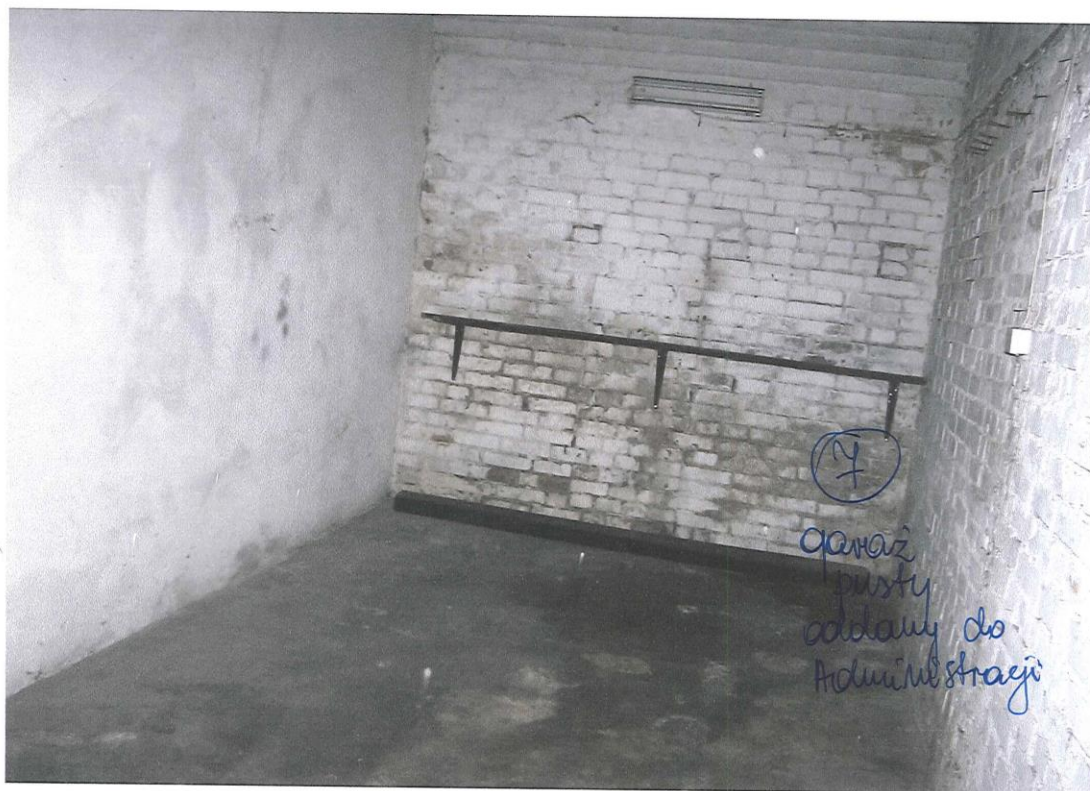




① розміщення
господарств
на ступені



② розміщення
господарств на
підставі з каналом



Gorzów Wlkp. dn. 10.06.2021r.

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 czterech budynków garażowych i dwóch budynków gospodarczych położonych na działkach nr ewid. 1078 przy Krzywoustego 16a i nr ewid. 1074/2 przy ul. Kosynierów Gdyńskich 86, obręb 5-Śródmieście, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Jacek Szempliński

III. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA.

Fot. nr 1 – Budynki garażowe nr 1, 2, 3 i 4 przy ul. Krzywoustego 16 – widok na elewację frontową.



Fot. nr 2 - Budynki garażowe nr 1, 2 i 3 przy ul. Krzywoustego 16 – widok na elewację frontową.



Fot. nr 3 – Budynek garażowy nr 4 przy ul. Krzywoustego 16 – widok na elewacji frontowej.



Fot. nr 4 - Budynek gospodarczy nr 5 przy ul. Krzywoustego 16 – widok na elewacji frontowej.



Fot. nr 5 - Budynki garażowy nr 4 i gospodarczy nr 5 przy ul. Krzywoustego 16 – widok narożnika .



Fot. nr 6 - Budynki garażowe nr 3 i 4 i gospodarczy nr 5 przy ul. Krzywoustego 16 – widok z działki nr 1078.



Fot. nr 7 - Budynki garażowe nr 1, 2, 3 i 4 – widok elewacji bocznej od strony wjazdu z ul. Krzywoustego 16



Fot. nr 8 - Budynki garażowy i gospodarczy przy ul. Krzywoustego 16 – widok dachów.



Fot. nr 9 – Budynek gospodarczy nr 5 przy ul. Krzywoustego 16 – widok tylnej elewacji.



Fot. nr 10 - Budynki gospodarcze nr 5 przy ul. Krzywoustego 16 – widok narożnika przy działce nr 1079/1.



Fot. nr 11 - Budynek gospodarczy nr 5 przy ul. Krzywoustego 16 – widok szczytu wschodniego z działki nr 1090/1.



Fot. nr 12 - Budynek gospodarczy nr 5 – widok szczytu zachodniego z działki nr 2643/1.



Fot. nr 13 - Budynek garażowy nr 4 przy ul. Krzywoustego 16 – widok elewacji tylnej z działki nr 1074/2.



Fot. nr 14 - Budynek gospodarczy nr 6 na działce nr 1074/2 – widok wejścia elewacji frontowej



Fot. nr 15 - Budynek gospodarczy nr 6 na działce nr 1074/2 – widok wejścia elewacji frontowej i bocznej północnej od strony ul. Kosynierów Gdynskich



Fot. nr 16 – Budynki – garażowy nr 4 oraz gospodarcze nr 5 i 6 na działce nr 1074/2 – widok z narożnika wejścia działki 2643/2 z działkami 1074/2 i 10678.

