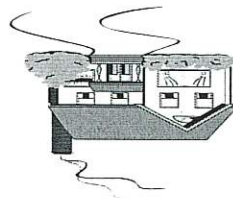


# PROJEKT ROZBIÓRKI



Egz.nr.1  
ARCHIWALNY

TEMAT:

Projekt rozbioru budynku mieszkalnego wielo-  
dzinnego z przybudówką i budynkami gospodar-  
czymi.

OBIEKT:

Kategoria obiektu budowlanego XIII.  
Dom mieszkalny wielorodzinny.

ADRES:

Barzewo ulica Grunwaldzka 12  
Działka budowlana nr 249/3.

INWESTOR:

Urząd Miejski w Barzewie  
Plac Ratuszowy 1  
11-010 Barzewo

PROJEKTANT:

mgr inż. Mirosław Marcinkiewicz  
upr. bud nr. WAM/0098/POOK/16  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
robotarni budowlanej bez ograniczeń  
mgr inż. Mirosław Marcinkiewicz

SPRAWDZAJĄCY:

dr inż. Piotr Kosiński  
upr. bud nr ewid. WAM/003/PWOK/12  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
upr. bud nr ewid. WAM/003/PWOK/12  
dr inż. Piotr Kosiński  
upr. bud nr ewid. WAM/003/PWOK/12

dr inż. Piotr Bogacz  
upr. bud. nr ewid. WAM/0051/PWOK/17

Oświadczam, że projekt budowlany sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

OLSZTYN SIERPIEŃ 2017 R.

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Uprawnienia i izby -kopie
2. Opis techniczny
3. Załączniki graficzne

### II. Rysunki:

1. Projekt zagospodarowania działki - skala 1 : 500
2. Rzut fundamentów - skala 1 : 50
3. Rzut przyziemia - skala 1 : 50
4. Rzut piętra - skala 1:50
5. Rzut II piętra - skala 1 : 50
6. Przekrój A-A - skala 1 : 50
7. Elewacja południowa - skala 1 : 50
8. Elewacja wschodnia - skala 1:50
9. Elewacja zachodnia - skala 1 : 50
10. Elewacja północna -skala 1:50

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

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2017-08-23 roku przez:

Mariusz Dobrzeńcki, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2018-08-31.  
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej).  
jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada

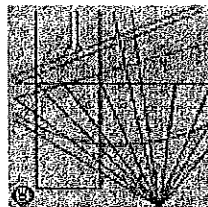
adres zamieszkania ul. Poziomkowa 2, 11-036 Sząbruk  
Pan Piotr Bogacz o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0114/17

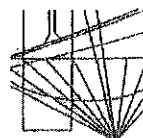
WAM-JVF-XET-FM3 \*

o numerze weryfikacyjnym:

Zaświadczenie

P O L S K A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A





WAM.OKK.U.24.76.17.02

Olsztyn, 13 czerwca 2017 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1725), art. 12 ust. 2 i ust. 3, art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) oraz § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnich funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan PIOTR BOGACZ**  
doktor nauk technicznych w dyscyplinie budownictwo  
ur. dnia 27 października 1977 r. w Kętrzynie

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

Nr ewid. WAM/0051/PWOK/17

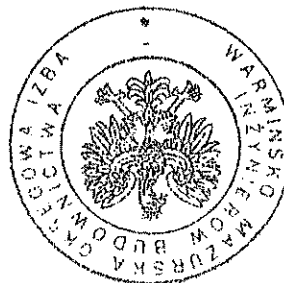
## **DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANymi** **BEZ OGRANICZEŃ** **W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANEJ**

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości ządania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrócie decyzji.

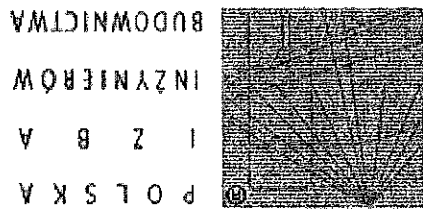
### Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnich funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



**Skład orzekający**  
**Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:**

1. dr inż. Zenon Drabowicz
2. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz
3. mgr inż. Mariusz Iwanowicz



**Zaświadczenie**

o numerze weryfikacyjnym:

**WAM-16X-RG3-JM5 \***

Pan Mirosław Marcinkiewicz o numerze ewidencyjnym WAM/BO/3198/01  
adres zamieszkania ul. Mroza 12/23, 10-692 Olsztyn

jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada  
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

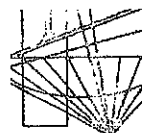
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2018-02-28.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2017-08-21 roku przez:

Marusz Dobrzeński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) 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.pib.org.pl](http://www.pib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



WAM/OKK/U/53/16

Olsztyn, 08 czerwca 2016 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1946), art. 13 ust. 1 pkt. 1, art. 14 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm./, art. 5 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw /tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 163, poz. 1363 i 1364 ze zm./ w związku z § 3 ust. 1, § 12 pkt 1 i § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnich funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2005 r. Nr 96 poz. 817/ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan MIROSŁAW MARCINKIEWICZ**

inżynier budownictwa

ur. dnia 11 maja 1961 r. w Budrach

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

Nr ewid. WAM/0098/POOK/16

**DO PROJEKTOWANIA  
BEZ OGRANICZEŃ**

**W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ**

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

**Pouczenie:**

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



**Skład orzekający**  
**Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:**  
1. mgr inż. Andrzej Stasińkowski  
2. dr inż. Zenon Drabowicz  
3. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz

*[Handwritten signature]*

POLSKI ZWIĄZEK  
INŻYNIERÓW I TECHNIKÓW  
BUDOWNICTWA



H. Marciniewicz  
(podpis rzeczoznawcy)

LEGITYMACJA

Nr 2711

Inż.

Mirostaw Marcinkiewicz

jest rzeczoznawcą budowlanym  
PZITB

Przewodniczący  
PZITB  
Ryszard Trykosko  
Sekretarz Generalny  
PZITB  
Włodzisław Piskowski

Krynica Zdrój, 16 września 2014 roku.

SPECJALNOŚĆ RZECZOWNAWCY  
BUDOWLANEGO PZITB

2. Budownictwo ogólne:
- 2.1. Konstrukcje i ustroje budowlane,
- 2.2. Roboty ogólnobudowlane i wykończeniowe.
3. Konstrukcje betonowe.
- 3.1. Konstrukcje w budownictwie kubaturowym
- 1.4. Budownictwo zabrytkowe

Legitymacja ważna do 16 września 2015 roku

do

do

do

do

Termin ważności legitymacji  
rzeczoznawcy budowlanego PZITB  
przechodzi się  
(potwierdzenie Oddziału PZITB):  
PRZEWODNICZĄCY ZARZĄD  
Oddziału PZITB w Olsztynie  
do 16 września 2015 roku  
mgr inż. Zdzisław Bynowski

## O BOWIĄZKI RZECZOZNAWCY

Rzeczoznawca budowlany PZITB ma obowiązek swoje opracowania wykonywać rzetelnie i odpowiedzialnie, uwzględniając stan wiedzy oraz pełne rozpoznanie istotnych faktów i okoliczności, wykonując je w strukturach organizacyjnych PZITB.

## PRAWA RZECZOZNAWCY

Rzeczoznawca budowlany PZITB ma prawo:

- posługiwać się tytułem rzeczoznawcy budowlanego PZITB,
- korzystać z rekomendacji, działalności promocyjnej i pomocy władz Związku,
- korzystać z ochrony prawnej tytułu rzeczoznawcy budowlanego PZITB, zapewnianej przez władze Związku.



INSTRUKCJA  
DLA RZECZOZNAWCY BUDOWLANEGO  
PZITB



OŚWIADCZENIE

W oparciu o art. 20 ust 4 ustawy z dnia 07 lipca 1994-Prawo Budowlane (Dz.U. z 2013r, poz. 1409) z późniejszymi zmianami oświadczam, że projekt budowlany o nazwie Projekt rozbiórki budynku mieszkalnego z pomieszczeniami gospodarczymi w Barczewie przy ulicy Warmińskiej 12 dz. bud nr. 249/3 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant	Miroslaw Marcinkiewicz upr. WAM/0098/P00K/16	Podpis	
Sprawdzający	Piotr Kosinski upr. WAM/003/PWOK/12	Podpis	
	<i>mgr inż. Mirosław Marcinkiewicz</i> upr. budowlana do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ewid. WAM/0098/P00K/16		<i>mgr inż. Piotr Kosinski</i> upr. budowlana do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ewid. WAM/003/PWOK/12

## OPIS TECHNICZNY

Do projektu rozbiórki budynku mieszkalnego wielorodzinnego i budynków gospodar-  
czyh.

### 1. DANE WYJŚCIOWE

Niniejsze opracowanie stanowi projekt budowlany rozbiórki budynku  
mieszkalnego wielorodzinnego oraz projekt zagospodarowania terenu w obrębie działki  
nr. 249/3 w Barczewie.

### 1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- zlecenie inwestora;
- wizja lokalna;
- uzgodnienia z inwestorem,
- dokumentacja fotograficzna wykonana w dniu 29.05.2017 roku przez autora ni-  
niejszego opracowania,
- obowiązujące normy i przepisy, w tym:

✓ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26.01.2003 roku w  
sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek oraz zmiany  
sposobu użytkowania obiektu budowlanego (Dz.U.Nr.120 z 2003 roku,  
poz.131).

✓ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.01.2003 roku w  
sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz Planu  
i Ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 roku nr 120, poz.126).

✓ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.01.2003 roku w spra-  
wie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowa-  
nych (Dz.U. z 2003 roku, nr 47).

✓ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2.09.2004 roku w  
sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfi-  
kacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu  
funkcjonalno - użytkowego (Dz.U. Nr 202 poz.2072).

✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13.05.2004 roku w sprawie  
warunków, które uznaje się, że odpady nie są niebezpieczne (Dz.U. Nr 128 z  
2004 roku, poz. 1347).

✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28.05.2002 roku w sprawie  
list rodzajów odpadów, które posiadacz odpadów może przekazywać oso-  
bom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym, niebędącymi przedsiębior-  
cami do wykorzystania na ich własne potrzeby (Dz. u. Nr 74 z 2002 roku, poz.  
686).

Rozbierane obiekty zlokalizowane są przy ulicy Grunwaldzkiej 12 w Barczewie, Powiat Olsztyński działka budowlana nr 249/3. Jest to segment w zwartej zabudowie na rogu ulic Grunwaldzkiej i Mostowej 1 (aktualnie użytkowany). Budynki są połączone ze sobą wspólną ścianą nośną grubości 25 cm. Dachy o konstrukcji drewnianej ze stropami drewnianymi, ścianami jednowarstwowymi mурowanymi. Fundamenty w części budynku kamienne patrz foto nr 8. Budynek mieszkalny wielorodzinny to obiekt 3

## 2.3 OPIS OBIEKTÓW I OCENA TECHNICZNA

Projekt obejmuje swym zakresem rozbiórkę dwóch obiektów-budynek mieszkalny i budynek gospodarcze przyległe do niego. Wszystkie obiekty zrealizowano w technologii tradycyjnej

## 2.2 DANE OGÓLNE O ROZBIERANYCH OBIEKTACH

Niniejsze opracowanie obejmuje swym zakresem wstępną inwentaryzację w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszego opracowania budynku mieszkalnego z dobudówką i budynkami gospodarczymi z zabezpieczeniem w czasie trwania rozbiórki obiektów przyległych.

## 2. ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest:  
Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w Barczewie przy ulicy Grunwaldzkiej 12 plus obiekty gospodarcze- przyległe. Projekt został sporządzony na zlecenie Inwestora Urzędu Miejskiego w Barczewie.

Powierzchnia zabudowy	73,59 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	169,14 m <sup>2</sup>
Kubatura:	1043 m <sup>3</sup>
Liczba Kondygnacji nadziemnych	3.

## 1.2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 grudnia 2001 roku w sprawie wzorów dokumentów stosowanych dla potrzeby ewidencji odpadów (Dz.U.z. Nr 152 z 2001 roku poz. 1736).
- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 roku w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. Nr 112 z 2001 roku, poz. 1206).
- ✓ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity DZ.U. Nr 62 z 2003 roku Nr 207, poz. 2016 z 2004 roku Nr 6 poz. 41: Nr 92 poz. 881: Nr 93, poz. 888: Nr 96, poz. 959).
- ✓ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz.U. nr. 62 z 2001 roku, poz. 628 z późniejszymi zmianami).

kondygnacyjny podpiwniczony wraz z poddaszem nieużytkowym. Obiekty gospodarcze aktualnie użytkowane. Budynek główny jest wyłączony z użytkowania.

Budynek sąsiadujący wpisany jest do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie

Podczas badań wizualnych zastosowano następującą skalę ocen stanu technicznego elementów budynku

Dobry	-zużycie 0-15%
Zadawalający	-zużycie 16-30%
Średni	- zużycie 31-50%
Zły	-zużycie 51-70%
Awarijny	-zużycie ponad 70%

### 2.3.1 Ściany

Ściany w obiekcie o różnej grubości murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej i glinianej. Na ścianach wykonane są tynki. Stan techniczny tynków zły. Od strony podwórka zewnętrzna podłuzna ściana jest poważnie spękana patrz zdjęcie nr 1. Stan techniczny ścian, tynków awaryjny (część ścian zawalona).

### 2.3.2 Dach

Nad budynkiem zinventaryzowano dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej krokwiowej z podparciem ramą stolicową, kryty dachówką ceramiczną na pełnym deskowaniu.

Stan techniczny zły.

### 2.3.3 Stropy

Stropy w obiektach wykonano drewniane. Stan techniczny awaryjny.

### 2.3.4 Budynki gospodarcze, zdjęcie nr 11.

Nad obiektami zinventaryzowano dach jednospadowy o konstrukcji krokwiowej, drewnianej, kryty papą asfaltową na pełnym deskowaniu. Stan techniczny zły.

### 2.4 Wnioski

Obiekt w znacznym stopniu zdewastowany, kwalifikuje się do rozebrania ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

### 3. Technologia prac rozbiórkowych

#### 3.1 Opis ogólny

Stan techniczny rozbiieranych obiektów, lokalizacja obiektów w zwartej zabudowie ulicy Grunwaldzkiej 12 i Mostowej 1 (działka budowlana nr 249/3), sąsiedztwo budynków użytkowanych, sąsiedztwo ulicy od frontu, skarpa od strony rzeki (skarpa o dużym nachyleniu od strony rzeki, porośnięta trawą) determinują technologię prac rozbiórkowych.

Ze względu na brak racjonalnego dojazdu do budynku mieszkalnego od strony budynków gospodarczych, a także niepewną stabilizację skarpy nadrzecznej przyjeździe do rozbiórki budynku nie zostanie wykorzystany sprzęt ciężki. Przyjeździe metodę ręczną rozbiórki budynku z wykorzystaniem drobnego zmechanizowanego sprzętu elektrycznego. Zastosowanie tego rozwiązania zminimalizuje ilość drgań, które mogą być przekazywane na obiekty nierozbiieralne i zastabilizowane tymczasowo elementy budynku przeznaczone do późniejszej rozbiórki. Transport elementów rozbiieranych przewidziano w sposób ręczny i z wykorzystaniem samojazdnego dźwigu bezpośredniego na podstawiony transport kołowy.

Przyjeździe ustawienie głównej maszyny do transportu pionowego - dźwigu samochodowego - - podnośnik teleskopowy z koszem plus wywrotki do przewozu i utylizacji gruzu na ulicy Grunwaldzkiej.

Jak wynika z oceny stanu technicznego budynku rozbiórce podlega cały budynek do fundamentów włącznie z wyłączeniem ściąganych wspólnie z sąsiednim budynkiem mieszczącym się przy ulicach Grunwaldzkiej i Mostowej w Barczewie.

Z uwagi na brak możliwości wjazdu na działkę od strony rzeki, (znaczące różnice wysokościowe) na terenie działki utrudnione będzie manewrowanie pojazdami mechanicznymi. Możliwość wjazdu pojazdów ciężarowych lub samowyladawawczych, potrzebnych do wywozu gruzu, bądź też dźwigu samojazdnego do demontażu belek stropowych włącznie od strony ulicy Grunwaldzkiej. Gruz powstały z rozbiórki wienien być podawany bezpośrednio za pomocą odpowiednio przygotowanych rynien na środek transportowy i każdorazowo wywożony.

#### 4. Roboty przygotowawcze odnośnie zabezpieczenia terenu prac rozbiórkowych

Teren wokół rozbiieranych obiektów należy wygrodzić, oznaczyć strefy bezpieczeństwa oznakować z informacją o rodzaju prowadzonych prac, odcinek ulicy na długości rozbiieranego budynku nr 12, przyległego budynku nr 10 oraz przy Mostowej 1.

Istnieje konieczność uzyskania stosownych pozwoleń na czasowe wyłączenie ulicy na długości rozbiieranego budynku nr 12, przyległego budynku nr 10 oraz przy ulicy Mostowej 1.

Powiadomienie użytkowników budynków sąsiednich o planowanych pracach rozbiórkowych.

Na czas robót wykwaterować mieszkańców budynków przy ul. Grunwaldzkiej 10 oraz Mostowej 1. Budynki przy ul. Grunwaldzkiej 10 oraz Mostowej 1 wzmocnić wg projektu stanowiącego osobne opracowanie.

Zdemontować napowietrzną linię elektryczną biegnącą wzdłuż ul. Grunwaldzkiej na odcinku rozbieranego budynku nr 12 oraz przyległego budynku nr 10.

Zdemontować wszelkie sieci nasienne zawieszone przy budynku przy ulicy Warmińskiej 12.

W razie potrzeby opracować organizację ruchu na ulicy Grunwaldzkiej.

## 5. Kolejność wykonywania prac budowlano-rozbiórkowych

- ✓ Wykonanie niezbędnych prac wznoszących w sąsiednich budynkach, które zostają w eksploatacji. *co dawać?*
- ✓ Roboty przygotowawcze związane ze sposobem użytkowania rozbieranych obiektów (odłączenie od wszelkich mediów).
- ✓ Roboty przygotowawcze związane z zagospodarowaniem terenu wokół obiektów, np. zabezpieczenie śmietnika.
- ✓ Zabezpieczenie budynku i pomieszczeń gospodarczych przed dalszym rozpadem (podparcie płatwi belek podwalinowych, wieńców podłużnych, belek stropowych, stabilizacja ścian nośnych).
- ✓ Częściowe uprządkowanie terenu z gruzu.
- ✓ Demontaż obróbek blacharskich.
- ✓ Demontaż poszycia dachu, rozbiórka elementów konstrukcyjnych dachu.
- ✓ Demontaż stolarki budowlanej.
- ✓ Demontaż instalacji wewnętrznych.
- ✓ Rozbiórka ścian (od najwyższego poziomu).
- ✓ Rozbiórka stropów, belek stropowych.
- ✓ Zasypanie gruntu z jego zagęszczeniem przestrzeni po zburzonych piwnicach;
- ✓ Zabezpieczenie przed utratą stateczności przyległych ścian budynków mieszkalnych. *o jak spoczek?*
- ✓ Rozbiórka budynków gospodarczych zlikwidowanych na skarpie.
- ✓ Systematyczne wywożenie gruzu i materiałów rozbiórkowych.
- ✓ Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki.
- ✓ Uprządkowanie terenu, demontaż ogrodzeń, przywrócenie czasowego zajętego odcinka ulicy do użytkowania.
- ✓ Odtworzenie izolacji cieplnej na wspólnej (pozostawionej) ścianie z budynkiem przy Grunwaldzkiej 10.

## 6. Technologia rozbiórki poszczególnych elementów

### 6.1 Rozbiórka stolarki budowlanej i wewnętrznych instalacji

Po odłączeniu od zewnętrznych instalacji możliwa jest rozbiórka wewnętrznych sieci.

Stolarkę drewnianą rozbierać ręcznie.

## 6.2 Rozbórka dachu

Po tymczasowym podparciu ustroju drewnianego nośnego dachu, proponuje się rozebrać deskowanie dachu od strony ścian szczytowych. Następnie kolejno rozebrać (wycinać) krokwie, szopy. Prace prowadzić z poziomu tymczasowych pomostów zlokalizowanych na istniejących belkach podpartyh istniejących strópach. Zdemontowane elementy bezpośrednio przemieścić na najniższy poziom lub transportować za pomocą zawiesz, na transport kołowy.

## 6.3 Rozbórka ścian nośnych

Od najwyższego poziomu w sposób ręczny rozebrać z przystawnych pomostów ściany murywane. Cegły odpajać za pomocą lekkiego dłuta elektrycznego. Elementy żelbetowe przycinać piłą elektryczną do cięcia betonu. Transport materiałów na poziom gruntu np. za pośrednictwem drewnianych rynien, dalej transport taczakami.

## 6.4 Rozbórka strópów i belek strópowych

Od najwyższego poziomu w sposób ręczny rozebrać ww stropy. Transport belek na poziom guntu wykonać za pomocą lin.

Belek nie wyłamywać z gniazd-miejsc osadzenia ich w ścianach.

## 6.5 Zасыpywanie przestrzeni po piwnicach

Zасыpywanie przyjęto po całkowitej rozbiorce piwnic (dla bezpieczeństwa przyległych nierozbieranych budynków). Fundamentów zaleca się nie rozebrać ze względu na wątpliwą stabilizację terenu. Przed zasypaniem piwnic wykonać izolację pionową przeciwwodną na ścianach istniejących budynków oraz ewentualnie izolację termiczną.

Następnie wykonać zasypkę z zagęszczonego piasku w wyprofilowaniem nawierzchni w kierunku rzeki.

## 6.6 Budynki gospodarcze

### 6.6.1 Dach

Po zdjęciu papy kolejno demontować wycinać belki (krokwie). Prace prowadzić z poziomu tymczasowych pomostów zlokalizowanych przy budynkach gospodarczych. Zdemontowane elementy bezpośrednio przemieścić na najniższy poziom za pomocą lin, a następnie przemieścić na transport kołowy.

### 6.6.2 Rozbórka ścian nośnych

Od najwyższego poziomu w sposób ręczny rozebrać z przystawnych pomostów ściany murywane. Cegły odpajać za pomocą lekkiego dłuta elektrycznego. Żelbetowe elementy przycinać elektryczną piłą do cięcia betonu. Transport materiałów na poziom gruntu za pomocą lin.

### 6.6.3 Rozbórka belek drewnianych

Od najwyższego poziomu w sposób ręczny rozbierać stropy. Transport belek na poziom za pomocą lin. Nie wyłamywać belek z gniazd miejsc ich osadzenia.

## 7. Zagospodarowanie materiałów z rozbórek

W związku z ograniczoną powierzchnią działki przyjęto systematyczne wywożenie rozbiieranych elementów na miejsce wskazane przez Inwestora. Materiały z rozbórek powinny być segregowane w miejscu ich demontażu. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 roku w sprawie katalogu odpadów ( Dz.u. nr 112,poz. 1206) materiały z rozbórki należą do grupy 17 – opadły z budowy i remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

Na placu wytwarzane będą następujące rodzaje odpadów:

- 17.01.0.1 – gruz betonowy;
- 17.01.02 – gruz ceglany;
- 17.01.03 -odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia;
- 17.01.80- usunięte tynki;
- 17.02.01 -drewno;
- 17.02.02 -szkło;
- 17.02.03 -tworzywa sztuczne ;
- 17.03.80-papa odpadowa;
- 17.04.05 -żelazo i stal;
- 17.06.04 – materiały izolacyjne;
- 17.09.04- zmieszane odpady z demontażu inne niż wymienione.

Z obiektów rozbiieranych powstaną odpady objęte, nie powodujące zanieczyszczenia środowiska lub zagrożenia dla zdrowia ludzi. Odpady składować w miejscu wskazanym przez Inwestora ( lub na składowisku materiałów komunalnych albo wysypisku).

## 8. Informacja dotycząca opracowania Planu BIOZ.

Przed przystąpieniem do realizacji prac robiorczych Wykonawca jest zobowiązany do spełnienia następujących warunków:

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu robót budowlanych, stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz.U.nr.151,poz.151,poz.1256) wymagane jest opracowanie Planu BIOZ.

## 9. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Niniejsze opracowanie dotyczy robót rozbiórki budynku mieszkalnego położonego przy ulicy Grunwaldzkiej 12 w Barczewie oraz przyległych budynków gospodarczych.

## 10. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Zagrożeniem dla bezpieczeństwa i zdrowia jest budynek mieszkalny trzy kondygnacyjny położony nad rzeką ze splekanymi ścianami nośnymi bryły budynku, grożący zawaleniem. Rozbierany obiekt wraz z budynkami gospodarczymi jest elementem zwartej zabudowy przy ulicy Grunwaldzkiej 12 w Barczewie.

Obiekty wymurowano na zaprawie wapiennej i glinianej bez jej zabezpieczenia przeciwwilgociowego, w każdej chwili może dojść do uszkodzenia ścian zewnętrznych i utratę ich nośności.

## 11. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas robót rozbiórkowych

Przy wykonywaniu prac rozbiórkowych omawianego obiektu mogą wystąpić następujące zagrożenia :

- urazy związane z upadkiem przedmiotów z wysokości (opuszczenia materiałów lub narzędzi przez robotników,
- urazy wywołane uderzeniami lub przygnięceniami prze przemieszczane w czasie transportu elementów konstrukcyjnych,
- skalczenia przez narzędzia do rozbiórki oraz ostre i wystające elementy stalowe i konstrukcyjne,
- oparzenia (cięcia elementów palnikami),
- prace w warunkach dużego zapylenia,
- urazy przy wykonywaniu transportu ręcznego,
- urazy w wyniku potknięć, poślizgnięć.

## 12. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót rozbiórkowych

Każdy pracownik powinien znać przepisy BHP, brać udział w szkoleniu i instruktażu z tego zakresu oraz poddać się wymagany egzaminom sprawdzającym.

Pracownicy powinni posiadać aktualne badania lekarskie oraz uprawnienia do pracy na wysokości. Powinni też zostać wyposażeni w odpowiednie do charakteru prac sprzęt i odzież ochronną.

### 13. Wskazania środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót rozbiórkowych

Należy:

- ✓ Opracować i wdrożyć plan BIOZ oraz procedury BHP na terenie rozbiórki.
- ✓ Dla każdego rodzaju robót opracować szacunek ryzyka i dostawać do tego metody bezpiecznego ich wykonania.
- ✓ Wykonać tymczasowe podparcia więzby dachowej, podparcie montażowe ścian nośnych.
- ✓ Wyłączyć czasowo z użytkowania fragment ulicy przy budynku.
- ✓ Poinformować mieszkańców z sąsiadujących budynków o mieszkających, a budynki przyległe ewakuować.
- ✓ Zakazać prowadzenia głównych prac rozbiórkowych przy opadach atmosferycznych i prędkości wiatru powyżej 5,0 m/s.
- ✓ Poinformować pracowników o wymaganiach sposobie prowadzonych robót tak by zachowane było ich bezpieczeństwo.
- ✓ Zaplanować harmonogram wykonania poszczególnych robót tak, by możliwe było ich wykonanie zgodnie z zachowaniem zasad bezpieczeństwa.
- ✓ Zaplanować rozbiórkę tak by prace poszczególnych brygad roboczych nie stwarzały wzajemnych zagrożeń.
- ✓ Prowadzić stały nadzór i kontrolę sposobu prowadzenia prac na terenie rozbiórki
- ✓ Nadzorować, by na teren rozbiórki wstęp miały wyłącznie osoby upoważnione
- ✓ Nadzorować czy wszyscy pracownicy posiadają odzież roboczą oraz wyposażenie stosowne do wykonywanej pracy i związanych z tym zagrożeń.
- ✓ Posiadać wykazy osób, które uczestniczyły w szkoleniu BHP wraz z jego datą.
- ✓ Prowadzić zapisy wszystkich sytuacji, w których wystąpiły naruszenia bezpieczeństwa pracowników.
- ✓ Dopilnować by montaż i demontaż rusztowań był prowadzony przez przeszkolonych pracowników.
- ✓ Prowadzić kontrolę stanu rusztowań, a protokoły z kontroli przechowywać w miejscu rozbiórki.
- ✓ W czasie prowadzenia wszelkich prac prowadzić stałą kontrolę stanu technicznego istniejącej konstrukcji (przyległego obiektu budowlanego).

### 14. Uwagi ogólne

Zaleca się pomiar kontroli – geomonitoring – obiektów przyległych do rozbiórkowego budynku celem monitoringu zachowania pozostawianych budynków na skutek rozbiórki przedmiotowego obiektu. W razie powstania sytuacji awaryjnej należy niezwłocznie powiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego a także autora ww. opracowania.

Jeżeli w trakcie wykonywania prac przewidzianych w ww. opracowaniu wystąpią sytuacje awaryjne lub nieprzewidziane prace, należy niezwłocznie powiadomić o nich autora opracowania.

*mgr inż. Mirosław Marciniakiewicz*

upr. budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. WAM/0098/POOK/16

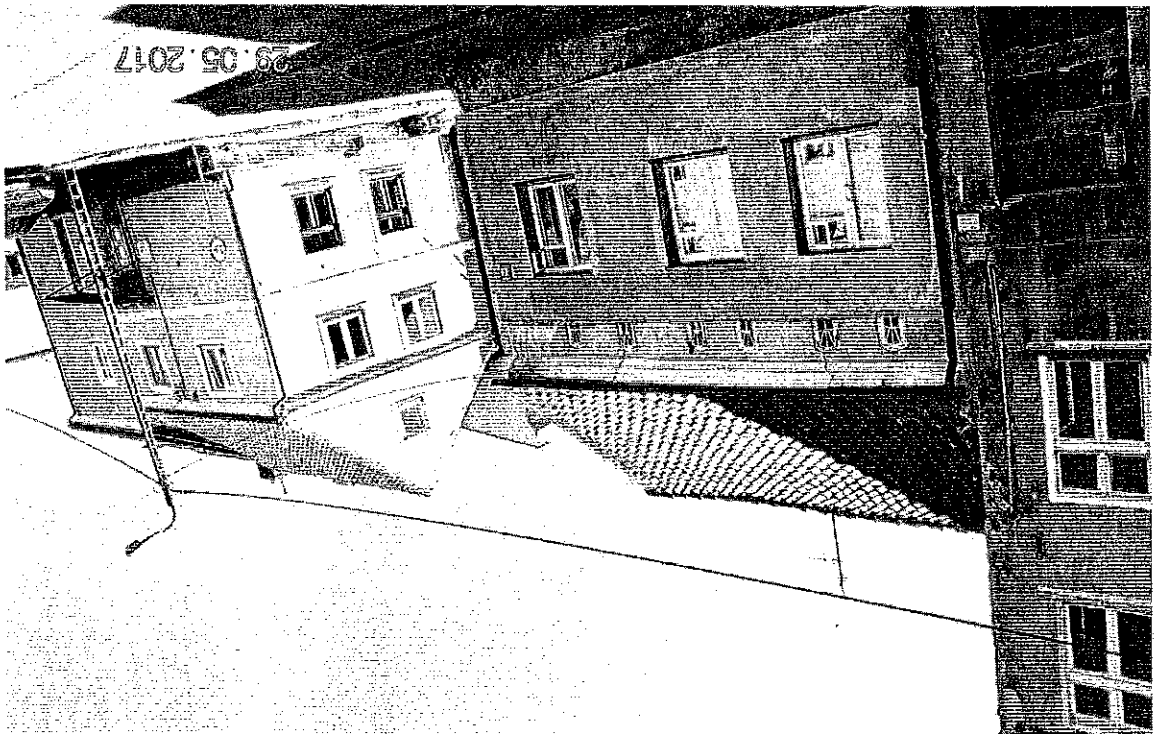
*dr inż. Piotr Kosinowski*  
upr. budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
upr. bud. nr ewid. WAM/0003/PWOK/12

# DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

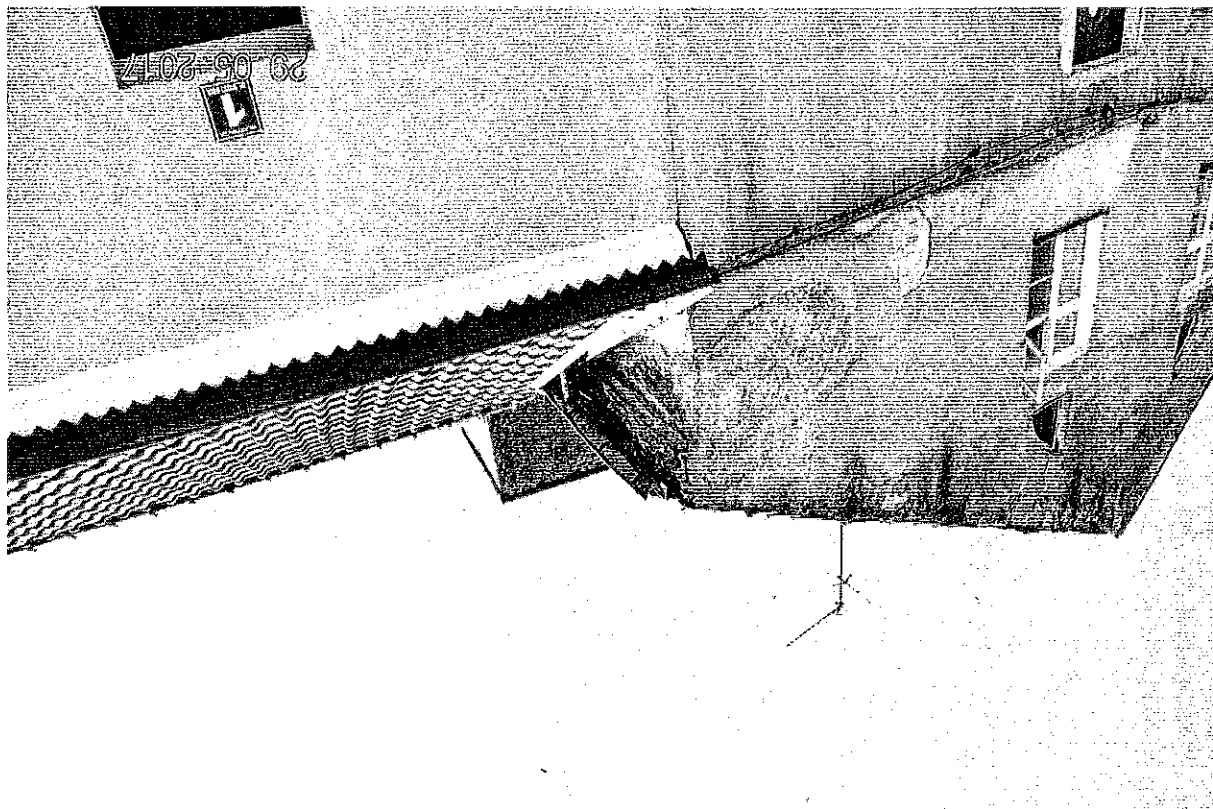
Zdjęcie 1 Widok budynków mieszkalnych od strony ulicy Grunwaldzkiej Budynek nr 12 przeznaczony do rozbioru



Zdjęcie 2 Widok budynku będącego w pieczy Konserwatora Zabytków



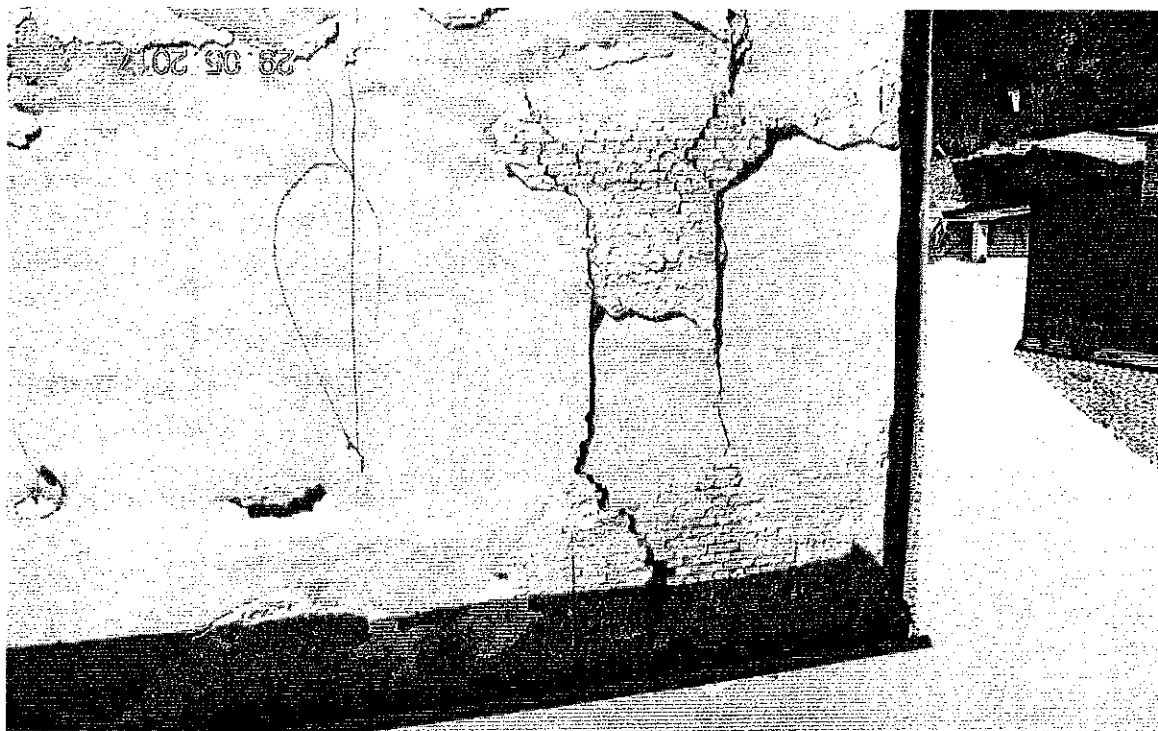
Zdjęcie 4 Widok z ulicy Mostowej 1



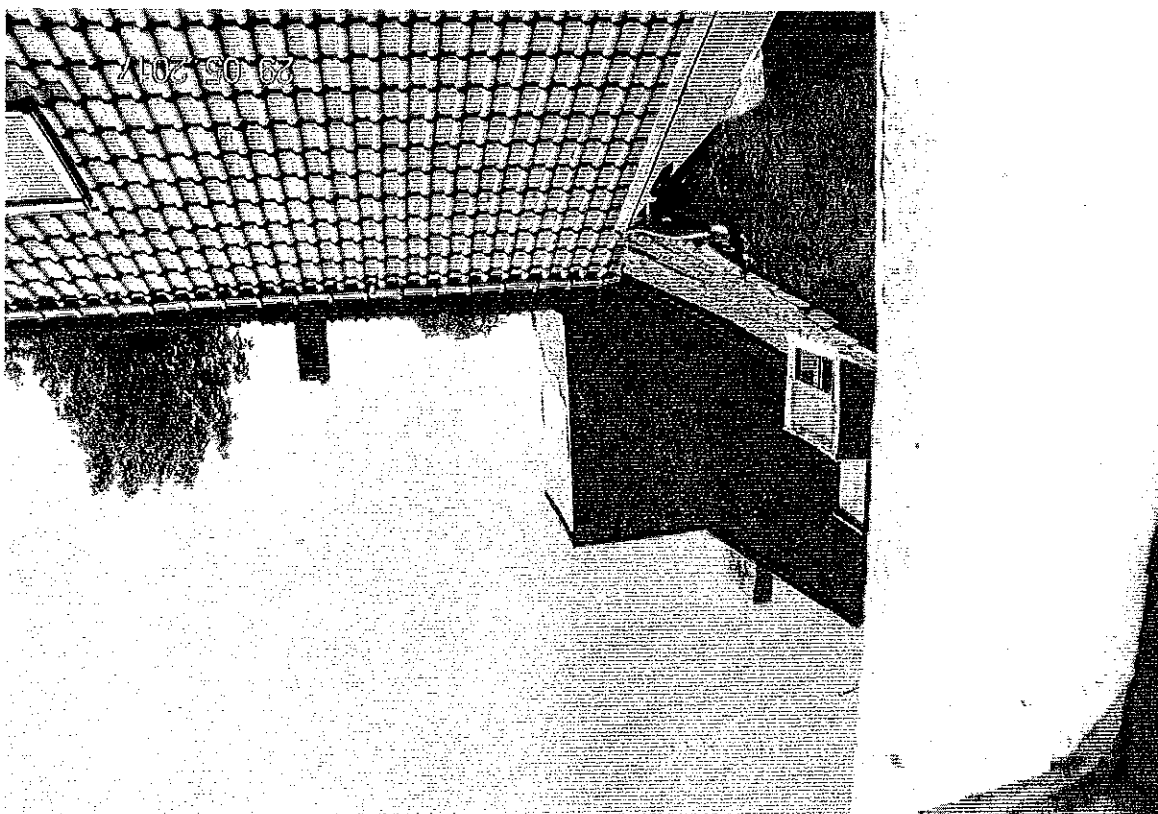
Zdjęcie 3 Widok z boku budynku od strony ulicy Mostowej – będącego w pieczy WKZ połącz-  
nego z budynkiem przeznaczonym do rozbiórki



Zdjęcie 6 Widok spękanej ściany od strony podwórka obiektu przeznaczanego do rozbioru



Zdjęcie 5 Widok spękanej ściany w obiekcie przeznaczonym do rozbioru



Zdjęcie 8 Widok budynku oraz ścian piwnicznych- przeznaczonych do rozbiórki od strony rzeki.



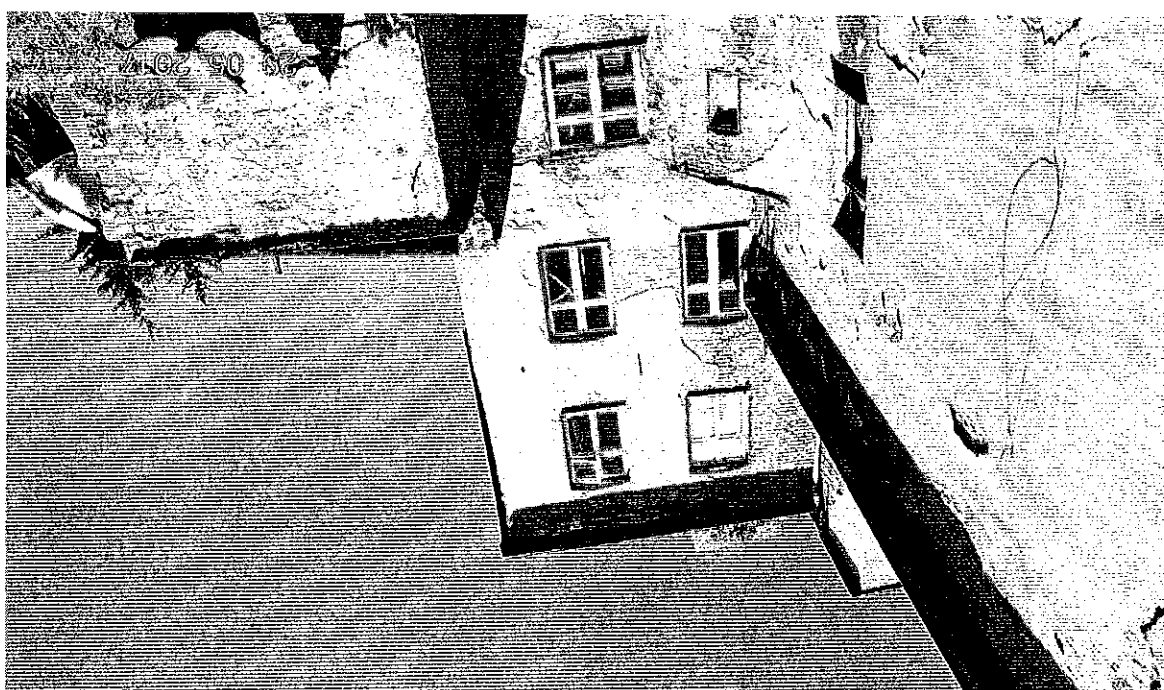
Zdjęcie 7 Spękana ściana narożna budynku na skarpie przy rzece



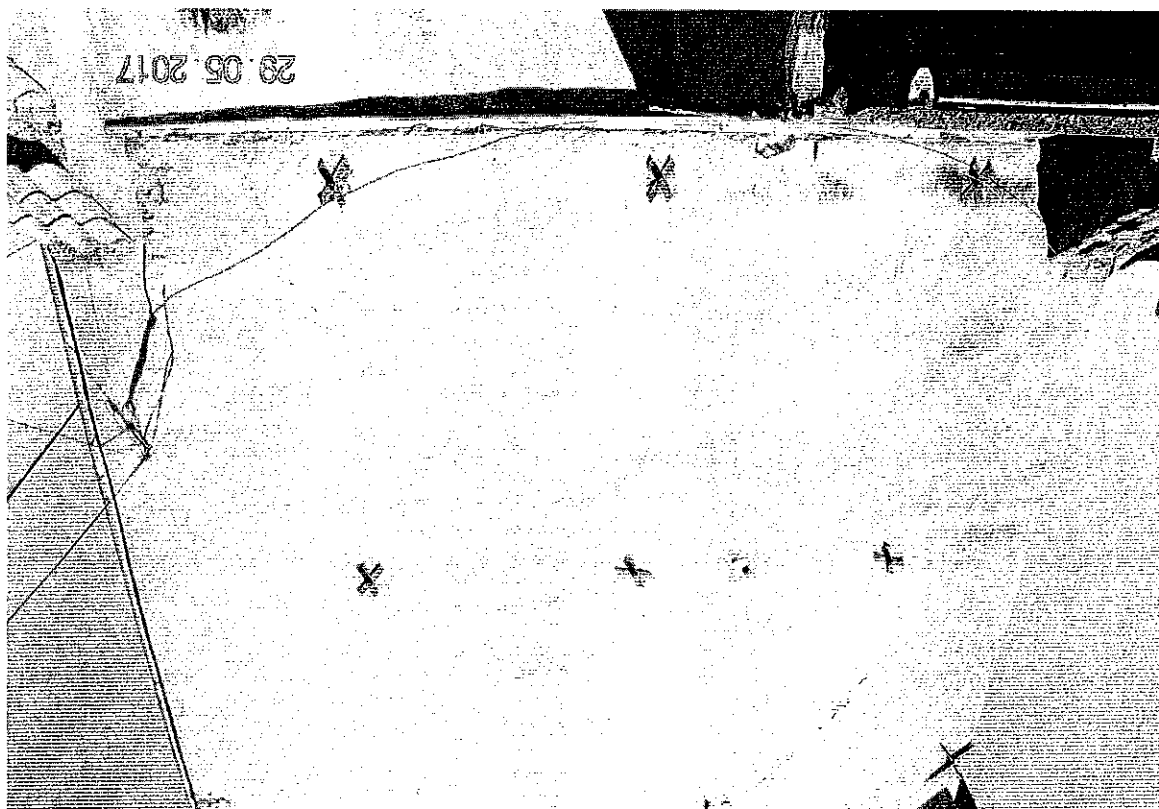
Zdjęcie 10 Widok elewacji z boku od strony podwórka - widoczne stężenia poziome ścian budynku



Zdjęcie 9 Widok budynków gospodarczych po prawej stronie



Zdjęcie 12 Stężenia ściany bocznej budynku wielorodzinnego przeznaczonego do rozbioru



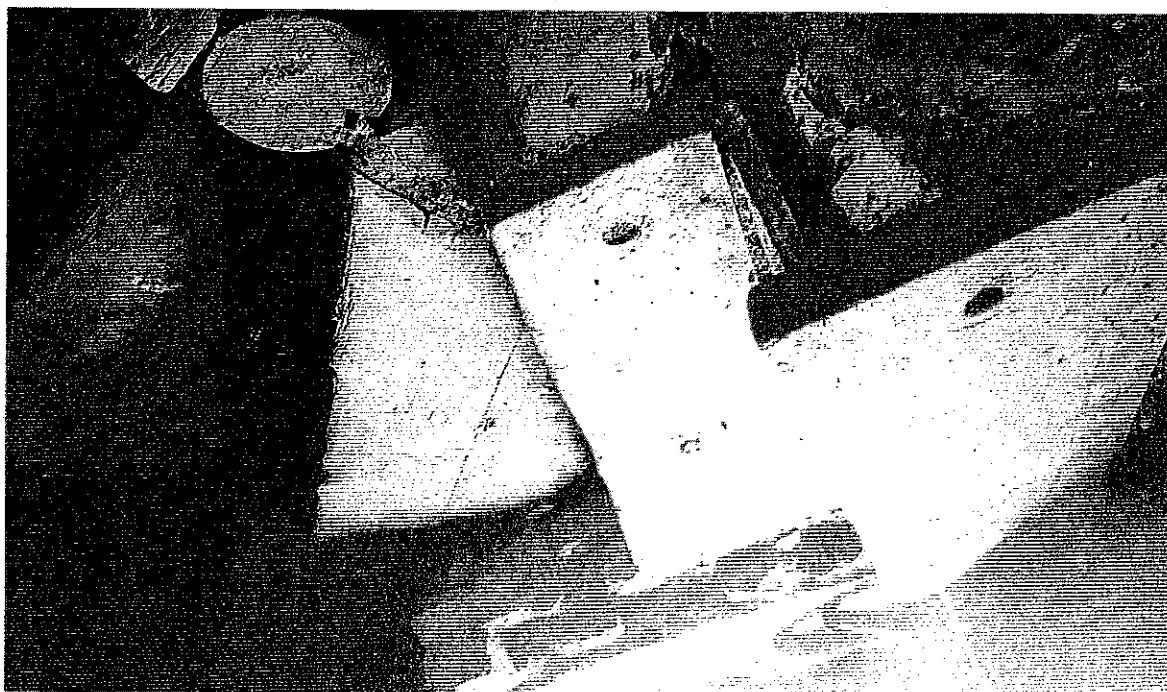
Zdjęcie 11 Widok pomieszczeń gospodarczych przeznaczonych do rozbioru



Zdjęcie 14 Widoczne poddasze wewnątrz budynku wielorodzinnego



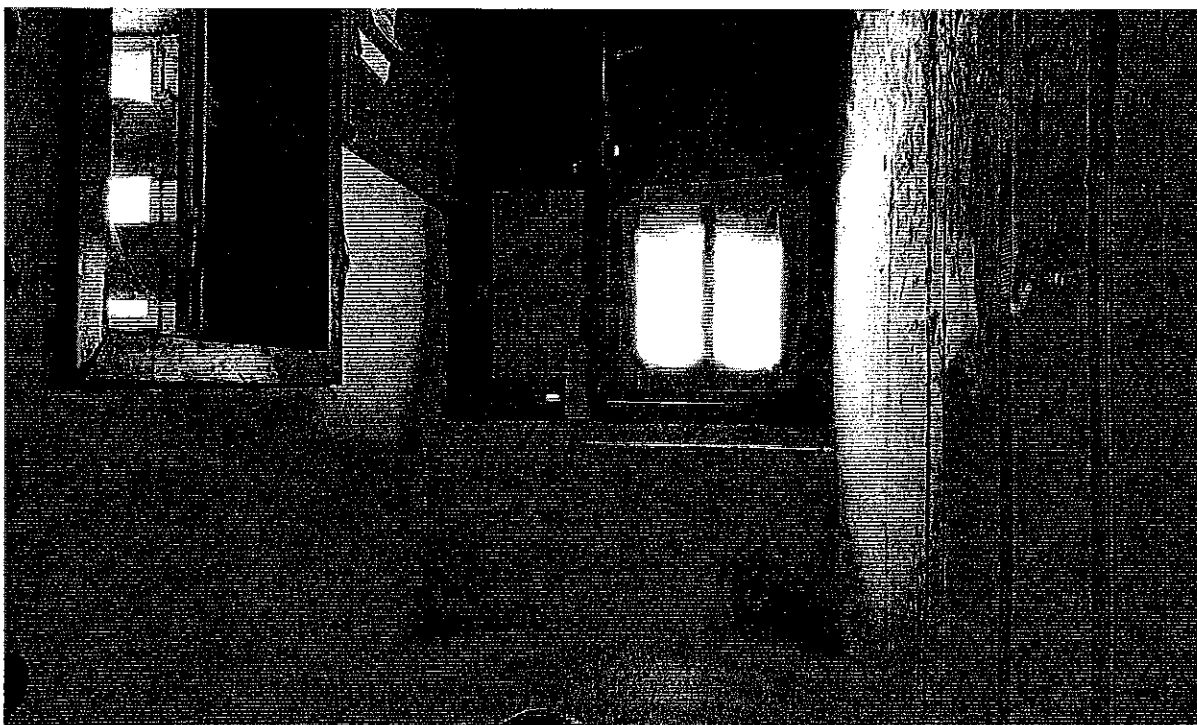
Zdjęcie 13 Widoczne schody wewnętrzne budynku przeznaczonego do rozbioru

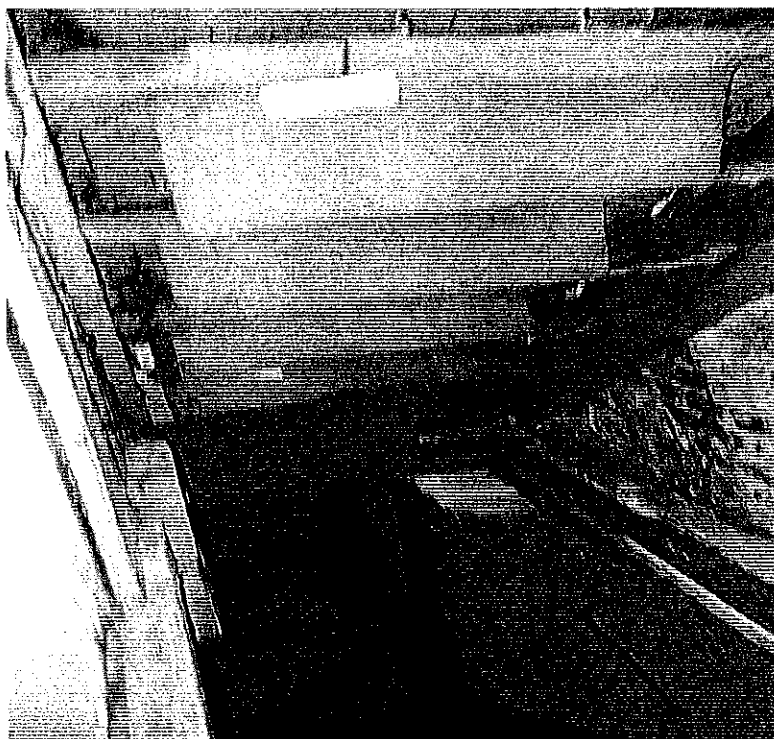


Zdjęcie 16 Pomieszczenie wewnątrz budynku wielorodzinnego



Zdjęcie 15 Klatka schodowa w budynku wielorodzinnym





Zdjęcie 17 Klatka schodowa

Zdjęcie 18 Klatka schodowa w budynku przeznaczonym do rozbiórki

Załączniki;

Ekspertyza konstrukcyjna - 1 egz.

2.Kontrola stanu technicznego budynku wielorodzinnego - 1 egz.

**dr inż. Piotr Kosiński**  
 uprawnienia budowlane do projektowania  
 i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
 upr. bud. nr ewid. WAM/0003/PWOK/12

*[Signature]*

Piotr Bogacz

Piotr Kosiński

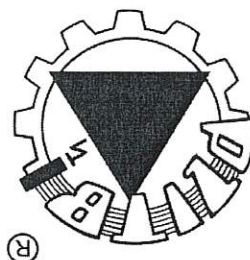
Sprawdził:

*[Signature]*

mgr inż. Mirosław Marcinkiewicz  
 upr. bud. nr ewid. WAM/0098/POOK/16  
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Opracował: **mgr inż. Mirosław Marcinkiewicz**





**ZESPÓŁ RZECZOWNICÓW BUDOWLANYCH**  
**Polskiego Związku Inżynierów i Techników Budownic-**  
**twa**

**Oddział w Olsztynie**

10-532 Olsztyn, pl. Konsulatu Polskiego 1

fax. +48 89 527 35 34 e-mail: pzitbolisztyn@wp.pl

**RODZAJ DOKUMENTACJI**

**OPINIA TECHNICZNA**

**TEMAT**

Ekspertyza techniczna dotycząca ustalenia  
stanu technicznego budynku mieszkalnego  
wielorodzinnego z przybudówką i budyn-  
kami gospodarczymi

**OBIEKT**

Budynek mieszkalny wielorodzinny

**LOKALIZACJA OBIEKTU**

11-010 Barczewo, ul. Grunwaldzka 12,  
Działka budowlana nr 249/3

**ZLECENIODAWCA**

Urząd Miejski w Barczewie,

11-010 Barczewo, Plac Ratuszowy 1

**AUTOR**

mgr inż. Mirosław Marcinkiewicz



upr. bud. do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
Nr ewid. WAM/0098/PWOK/16  
Rzecznik WAM/0098/PWOK/16

upr. bud. nr ewid. WAM/0098/PWOK/16

dr inż. Piotr Bogacz

upr. bud. do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
Nr ewid. WAM/0051/PWOK/17  
Rzecznik WAM/0051/PWOK/17

upr. bud. nr ewid. WAM/0051/PWOK/17

dr inż. Piotr Kosinowski

upr. bud. do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi bez ograniczeń  
Nr ewid. WAM/0003/PWOK/12  
Rzecznik WAM/0003/PWOK/12

upr. bud. nr ewid. WAM/0003/PWOK/12

Olsztyn wrzesień 2017 r.

## Spis treści

1	Podstawa opracowania opinii .....	3
2	Przedmiot i cel opinii .....	3
3	Materiały wykorzystane do opracowania opinii .....	3
4	Opis techniczny obiektu .....	3
5	Stan techniczny poszczególnych elementów .....	4
5.1	Uwagi ogólne .....	4
5.2	Ściany zewnętrzne .....	5
5.3	Stropy .....	5
5.4	Wieżba i połać dachowa .....	5
5.5	Ściany, więźba dachowa budynków gospodarczych .....	6
5.6	Kominy .....	6
5.7	Stolarka budowlana .....	6
5.8	Schody .....	6
6	Wnioski .....	6
7	Załącznik fotograficzny .....	7

# 1 Podstawa opracowania opinii

2 Podstawą formalną opracowania opinii technicznej jest zlecenie Urzędu Miejskiego w Barczewie z sierpnia 2017 roku.

## 3 Przedmiot i cel opinii.

Przedmiotem opracowania jest budynek wielorodzinny wraz z przybudówką i budynkami gospodarczymi znajdujące się w Barczewie przy ul. Grunwaldzkiej 12. Ekspertyza ma na celu ustalenie stanu technicznego przedmiotowych obiektów.

## 4 Materiały wykorzystane do opracowania opinii

Do opracowania opinii wykorzystano następujące materiały:

- inwentaryzacja budowlana wykonana przez, inż. J. Laskowski;
- wyniki szczegółowych oględzin budynku wykonane w dniach: 25.08.2017 roku;
- dokumentacja fotograficzna,
- obowiązujące normy oraz przepisy budowlane.

## 5 Opis techniczny obiektu

Budynek położony w Barczewie przy ul. Grunwaldzkiej 12 wybudowany na początku XX w. Budynek zlokalizowany na zboczu skarpy ze spadkiem od ulicy w kierunku rzeki Pisy. Jest to budynek mieszkalny wielorodzinny stanowiący segment w zwartej zabudowie mieszkalnej na rogu ulic Grunwaldzkiej i Mostowej. Budynek wyłączony z eksploatacji. Budynki mieszkalne przyległe są użytkowane. Przyległe do przedmiotowego budynku gospodarstwo również eksploatowane.

Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej. Budynek główny składa się z trzech kondygnacji nadziemnych oraz poddasza. Przybudówka składa się z jednej kondygnacji nadziemnej i poddasza, całkowicie podpiwniczona. Budynki gospodarstwo parterowe niepodpiwniczone.

Posadowienie budynków na ławach kamienno-ceglanych. Ściany wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej i glinianej, w budynku głównym grubość ścian zewnętrznych 38 cm, ściana przylegająca do budynku przy ul. Grunwaldzkiej 10 grubości 25 cm, ocieplona na wysokości parteru styropianem 10 cm. Ściany przybudówki o grubości 51 cm w obrębie piwnicy, w części nadziemnej grubości 25-38 cm. Nadproża stalowe i murywane.

Stropy w budynku głównym drewniane - belkowe z wypełnieniem polepą. Strop nad piwnicą przybudówki typu Kleina, strop nad parterem drewniany belkowy, belki 20x25 cm.

Konstrukcja dachu jednospadowego nad przybudówką krokwiowa oparta na ścianach stołowych (Rys. 12-14). Krokwie 12 x 12 cm o rozstawie osiowym 0,80 m, płatwie 14x14 cm, słupy i miecze 14 x 14 cm. Pokrycie dachu papą (Rys. 9). Konstrukcja dachu dwuspadowego nad budynkiem głównym krokwiowa z podparciem na stołach kolankowych i kalenicowym (Rys. 15, 16). Krokwie 12x17 i 15 x 19 co 0,90 m, płatwie na stołach kolankowych 14 x 16 cm, płatw kalenicowa 14 x 14 cm. Słupy 14 x 14 cm, miecze 12 x 12 cm, zastrzasty 12 x 10 cm, jętki 8 x 20 cm.

Przy kominie zastosowane wymiary 1 x 15 cm. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną. Do dachu dwuspadowego przylega niewielkie zadaszenie płaskie, konstrukcja belkowa, krycie papa.

Schody piwniczne zabiegowe mурowane z cegły ceramicznej pełnej. Schody części nadziemnej zabiegowe drewniane oparte na ceglanym sklepieniu łukowym. Spoczniki typy Kleina z wypełnieniem ceglanym, belki spocznikowe stalowe. Schody prowadzące na poddasze budynku głównego zabiegowe policzkowe drewniane.

Kominy z cegły ceramicznej pełnej, w kilku pomieszczeniach znajdują się piece kaflowe.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana.

Warstwy wykończeniowe ścian zróżnicowane. Z zewnątrz budynki otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym i wapienno-piaskowym. Po stronie wewnętrznej tynki cementowo-wapienne lub wapienno-piaskowe, na niektórych ścianach znajdują się suche tynki z płyt gipsowo-kartonowych.

Budynek główny spięty, na ścianach zewnętrznych widoczne ankrzy, większość z nich przy-mocowana jest do belek stropowych bądź ram stołcowych podtrzymujących więźbę dachową (Rys. 2, 3).

Do budynku głównego przylega przypora znajdująca się wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej, po przeciwnej stronie do przyległego budynku przy Grunwaldzkiej 10, pomiędzy budynkiem przyległym – ul. Mostowa 1 a zdezastowanym budynkiem przeciwległym po drugiej stronie rzeki zamocowana stalowa rozpora.

Na ścianie budynku od strony ulicy Grunwaldzkiej zlokalizowane przyłącze telefoniczne, spod chodnika wyprowadzono kabel elektryczny, który doprowadzono po ścianie od ulicy do ściany oddzielającej budynku Grunwaldzka zdjęcia nr. 10 i 12.

Budynek w obecnym stanie jest niewłaściwie zabezpieczony, można się do niego dostać przez drzwi przybudówki od strony rzeki, a wewnątrz nosi ślady sezonowego zamieszkiwania przez osoby bezdomne.

## 6 Stan techniczny poszczególnych elementów

### 6.1 Uwagi ogólne

Podczas badań wizualnych zastosowano następującą skalę ocen stanu technicznego elementów budynku:

• dobry	zużycie	0-15%
• zadowalający	zużycie	16-30%
• średni	zużycie	31-50%
• zły	zużycie	51-70%
• awaryjny	zużycie	ponad 70%

## 6.2 Ściany zewnętrzne

Stwierdzono licznie występujące ubytki zaprawy między cegłami, cegły łuszczą się i mruśszą (Rys. 5). W miejscu odprowadzenia rurą spustową wody z dachu przybudówki występujące podciekanie pod budynek spowodowało odspojenie ściany szczytowej od podłużnych (Rys. 23). Występują liczne obszary wzmożonej korozji biologicznej oraz rozwój roślinności, która zakorzenila się bądź osiadła w ścianie. Występują liczne spękania ścian, często są to rysy przechodzące przez całą grubość przegrody (Rys. 2, 4-6). Zniszczeniu uległy zarówno ściany podłużne stanowiące oparcie dla więźby dachowej jak i ściany nieobciążone ciężarem dachu. Ściany zostały spięte dwukierunkowo poprzez przymocowanie belek stropowych i elementów więźby za pomocą kotew do muru. Dostawiona do budynku przypora świadczy o pogłębiającym się w czasie procesie odkształcania muru. Różnicowanie w sposobie osadzenia kotew w ścianach zewnętrznych świadczy o naprawach wykonywanych w różnych etapach eksploatacji budynku. Należy zaznaczyć, że rysy przechodzą również przez miejsca zakotwienia. W obrębie przyziemia liczne ślady zalania.

Warstwy tynkarskie na ścianach zewnętrznych zmurznięte, odparzone, odpadają dużymi płytami. Liczne ślady uszkodzeń mechanicznych oraz korozji biologicznej.

### Stan techniczny ścian zewnętrznych należy określić jako awaryjny.

## 6.3 Stropy

Stan techniczny stropów jest zróżnicowany.

Strop typu Kleina nad częścią piwniczną przybudówki jest w stanie zadawalającym, uszkodzone są warstwy wykonawcze, występują nieliczne rysy i pęknięcia. Stan można określić jako zadawalający

Strop drewniany belkowy między parterem a poddaszem w przybudówce jest częściowo zawalony (Rys. 14). Jego stan należy określić jako awaryjny.

Stropy drewniane nad parterem i I piętrzem budynku głównego są zużyte, widoczne są ślady wieloletnich zaniebań, zalewania. Warstwy wykonawcze – podsuflika zbrojona trzciną, jak również deski i płyty podłogowe miejscami w stanie bardzo złym. Widoczne ugięcia stropów. Stan techniczny stropów można określić jako średni miejscami zły.

Strop drewniany między II piętrzem a poddaszem w stanie awaryjnym.

Ze względu na awaryjny stan techniczny ścian na których opierają się stropy należy mieć na uwadze, że mimo iż nie wszystkie stropy wykazują cechy awaryjne, na skutek losowego zdarzenia, jak np. gwałtowne dociążenie opadami atmosferycznymi, osunięciem konstrukcji więźby dachowej lub poprzez czynnik ludzki może dojść do awarii stropów.

## 6.4 Więzba i połać dachowa

Więzba dachowa nad przybudówką miejscami została pozabawiona elementów konstrukcyjnych – szpów i mieczy. Elementy więźby dachowej mają bezpośredni kontakt na czynniki atmosferyczne, w tym opady ze względu na liczne uszkodzenia połaci dachowej (Rys. 13 – 18). Taki stan rzeczy pogłębia degradację stropu pod poddaszem. Stan techniczny więźby dachowej nad przybudówką awaryjny.

W związku z dużym stopniem zużycia technicznego elementów budynku i pogłębiającą się jego degradacją budynek w każdej chwili grozi zawaleniem. Zaleca się natychmiastowe przystąpienie do rozbioru budynku położonego w Barczewie przy ul. Grunwaldzkiej 12. Rozbiórka powinna zostać przeprowadzona zgodnie z projektem stanowiącym osobne opracowanie, przy zachowaniu wszelkich środków ostrożności i ochrony zdrowia i życia oraz zabezpieczeniu przyległego mienia.

Na podstawie obserwacji poczynionych podczas wizji lokalnej, stwierdzono licznie występujące uszkodzenia elementów konstrukcyjnych budynku. Stopień uszkodzenia jest zróżnicowany. Niektóre elementy budynku uległy całkowitemu zniszczeniu, jak np. strop między parterem a poddaszem w przybudówce. Licznie występujące spękania ścian, w tym np. całkowite odspojenie ściany szczytowej przybudówki, chylącej się ku rzecce, świadczą o nierównomiernym osiadaniu budynku.

## 7 Wnioski

Schody piwniczne w stanie średnim, schody wyższych kondygnacji w stanie złym i awaryjnym (Rys. 19, 21).

### 6.8 Schody

Pozostawiona stolarka okienna i drzwiowa w bardzo złym stanie technicznym. Okna w dużej mierze pozabawione oszklenia, ramy okienne skorodowane (Rys. 8). Stan techniczny awaryjny.

### 6.7 Stolarka budowlana

Części kominów wystające ponad połac dachową noszą liczne ślady zużycia, widoczne są ubytki zaprawy i cegieł. Kminy są również przechylone (Rys. 22). Ich stan techniczny należy uznać za zły.

### 6.6 Kminy

Stan techniczny ścian budynków gospodarczych można określić jako średni, stan techniczny przekrycia zły.

Ściany miejscami pozabawione tynku, w obrębie przyziemia widoczne ślady penetracji wodą rozryzgową. Dach krokwiowy pokryty papą. Papa nosi ślady zużycia.

### 6.5 Ściany, więzba dachowa budynków gospodarczych

Więzba dachowa nad budynkiem głównym jest systematycznie zalewana opadami atmosferycznymi. Stwierdzono postępującą korozję biologiczną elementów, widoczne są również siedliska grzybów. Uszkodzone i dziurawe poszycie dachu a także pozabawiony klapy otwór wyłazowy na połac dachową są przyczyną narażenia konstrukcji więzby dachowej na stały kontakt z czynnikami atmosferycznymi. Stan techniczny więzby dachowej nad budynkiem głównym awaryjny.

Rys. 2 Przybudówka oraz przyległe budynki gospodarcze



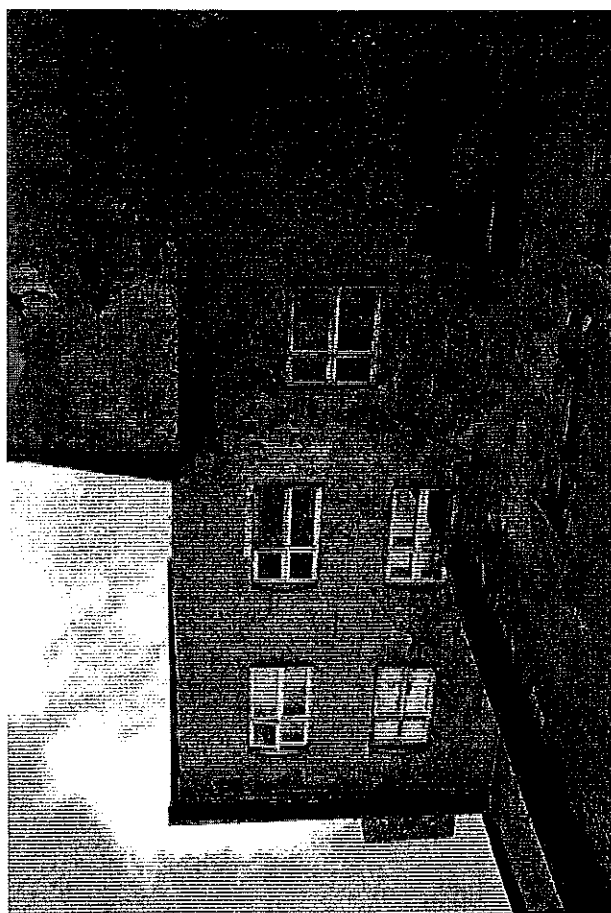
Rys. 1 Budynek główny położony przy ul. Grunwaldzkiej



Rys. 4 Spękana ściana podłużna przybudówki



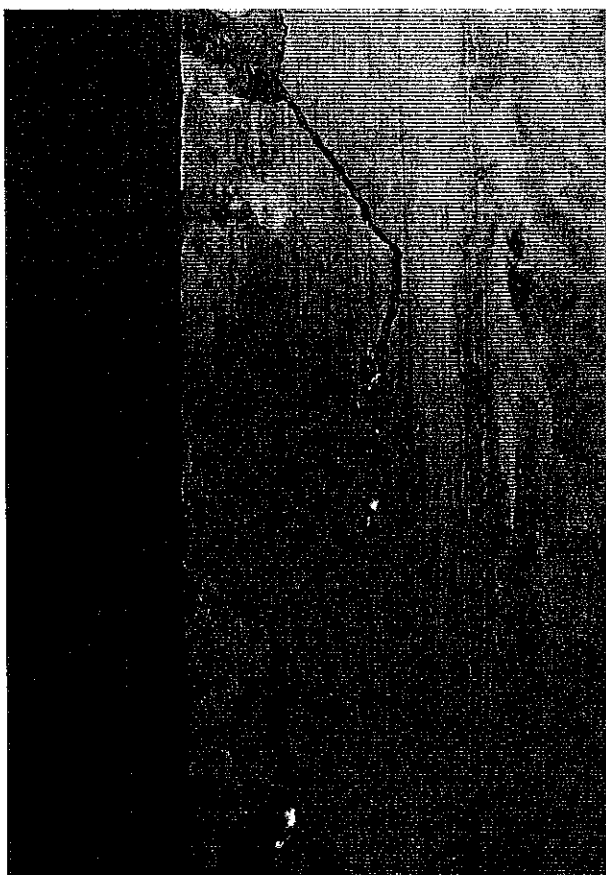
Rys. 3 Budynnek główny widziany od strony rzeki



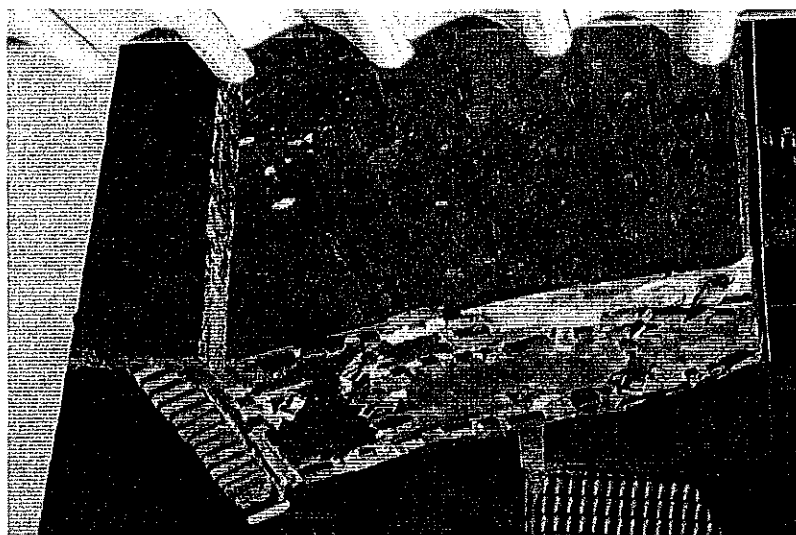
Rys. 6 Pęknięta na wylot ścienna szczytowa oddzielająca od budynku przyległego



Rys. 5 Pęknięta na wylot ścienna szczytowa znajdująca się ponad przyległym budynkiem



Rys. 9 Poleć dachowa nad przybudówką



Rys. 8 Skorodowana rama okienna



Rys. 7 Zmruszały filarek przyokienny



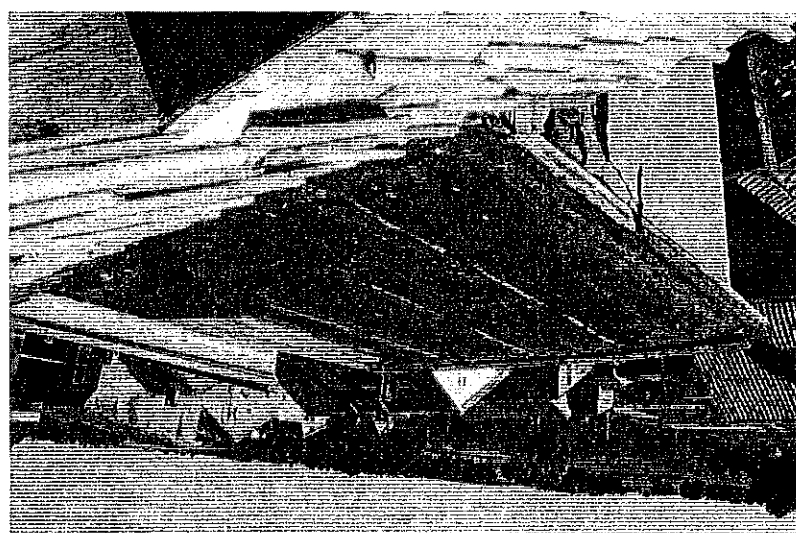
Rys. 12 Wieżba dachowa nad przybudówką



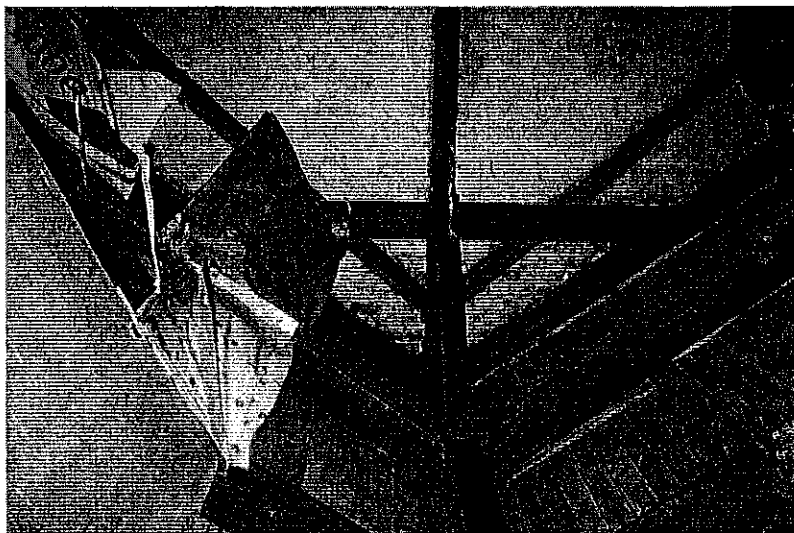
Rys. 11 Przecieki z dachu nad I piętrzem



Rys. 10 Połączenie dachowe nad częścią I piętra budynku głównego - papa, dachówka na budynku głównym



Rys. 15 Wieżba dachowa nad budynkiem głównym



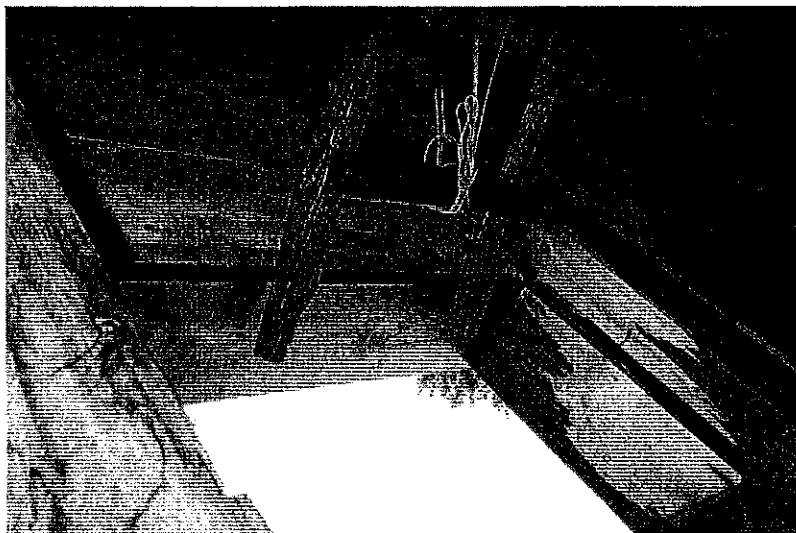
Rys. 14 Wieżba dachu nad przybudówką, zawalony strop pod poddaszem



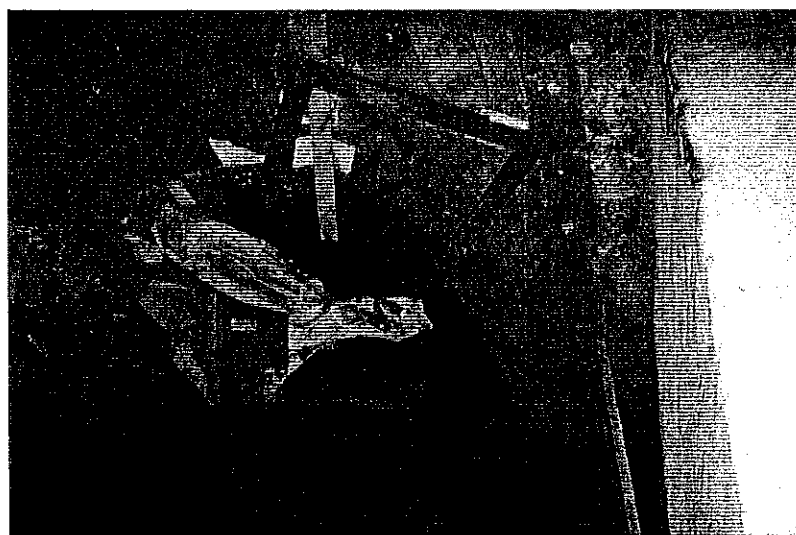
Rys. 13 Polać dachowa nad przybudówką



Rys. 18 Niezabezpieczony otwór wylazowy na poleć dachową nad głównym budynkiem



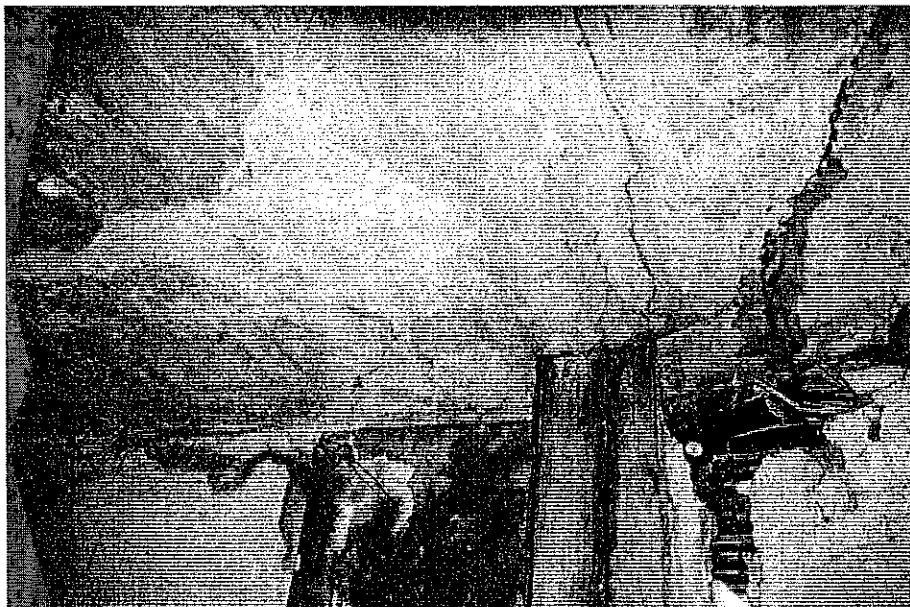
Rys. 17 Zalanie w obrębie poddasza nad budynkiem głównym



Rys. 16 Wieżba nad budynkiem głównym, widoczne ślady przeciekania i korozji biologicznej drewna



Rys. 20 Przecięci w obrębie stropu między II piętrem a poddaszem



Rys. 19 Schody prowadzące na poddasze



Rys. 23 Odspojenie podmywanej ściany szczytowej przybudówki



Rys. 22 Dach nad przybudówką, przechylony komin, wybite okno, pękające ściany



Rys. 21 Schody wewnętrzne



Olsztyn, 4.10.2017 r.

Polish Związek Inżynierów  
i Techników Budownictwa  
Oddział w Olsztynie  
Plac Konsulatu Polskiego 1  
10-532 Olsztyn

Odpowiadając na wniosek z 11.09.2017 r. o wydanie pozwolenia na roboty remontowe budynku mieszkalno-użytkowego przy ul. Grunwaldzkiej 12 w Barczewie, Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków działając na podstawie § 11 ust. 1 i 2, w oparciu o § 4 ust. 1, 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robot budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1265) wzywa w terminie 21 dni (od dnia otrzymania niniejszego pisma) o:

- wskazanie przewidywanego terminu rozpoczęcia i zakończenia robót robotek;
- przedłożenie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę Barczewo tytułu prawnego do korzystania z zabytku albo oświadczenie o posiadaniu tego tytułu z podaniem nr księgi wieczystej, zgodnie z wykładnią art. 76a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1257),
- oryginał lub odpis poświadczony za zgodność z oryginałem (zgodnie z art. 76a Kpa) pełnomocnictwa udzielonego Panu Piotrowi Bogacz, uprawniającego do występowania z/w wnioskiem
- dokumentacji z badań architektonicznych przeprowadzonych pod kątem występowania w strukturze planowanego do robotki obiektu (ściany piwnic), fragmentów gotyckich murów obronnych.

#### Uzasadnienie

Planowana inwestycja dotyczy średniowiecznego zespołu staromiejskiego w Barczewie, objętego ochroną prawną w oparciu o art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1446 z późn. zmianami), na podstawie decyzji z 23 lipca 1957 r., wpisującej zespół do rejestru zabytków woj. warmińsko-mazurskiego oraz nawiązujących do niego zabytków w Barczewie, wpisanych do rejestru zabytków decyzją WK z 30.06.1992 r. Wnioskowany do robotki budynek mieszkalny (wraz ze ścianami piwnic) położony jest w linii dawnych murów miejskich, w związku z czym realizacja planowanego zamierzenia budowlanego na tak wartościowym historycznym obciążeniu oznacza konieczność dostosowania występujących w tym miejscu nawiązań kulturowych oraz zabytków architektury, co może doprowadzić do zniszczenia wartości inwestycji i sposobu jej prowadzenia do wyników wczesniej przeprowadzonych badań architektonicznych pod kątem występowania w strukturze planowanego do robotki obiektu fragmentów gotyckich murów obronnych.

#### Pouczenie

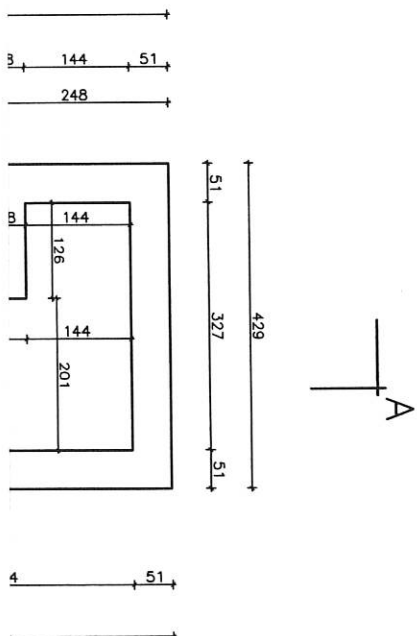
Zgodnie z § 11 ust. 1 w/w rozporządzenie MKiDN, w przypadku gdy wniosek, o którym mowa w § 2 ust. 1, albo 2, zawiera braki formalne, odpowiednio wojewódzki konserwator zabytków albo minister wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku, w terminie nie

krótszym niż 7 dni i nie dłuższym niż 21 dni od dnia otrzymania wezwania

Zgodnie z § 11 ust. 3 w/w rozporządzenia MKiDN wniosek, o którym mowa w § 2 ust. 1, pozostawia się bez rozpoznania, w przypadku gdy wnioskodawca w terminie określonym w wezwaniu nie uzupełni braków formalnych lub nie złoży dodatkowej dokumentacji albo oświadczenia, że takiej dokumentacji nie posiada.

WARMIŃSKO-MAZURSKI  
WOJEWÓDZKI KONSERWATOR  
ZABYTKÓW  
Dorota Bartoń

# RZUT PIWNIC 1:100



Nazwa obiektu budowlanego: Budynek mieszkalny wielorodzinny - Inwentaryzacja		Data: 07.17r.
Adres obiektu budowlanego: 11-010 Barczewo, ul. Grunwaldzka 12. Dzielnica budowlana nr 249/3		Skala: 1:100
Projektant: mgr inż. Mirosław Marciniakiewicz WAM/0098/POOK/16		Nr rys.: K1
Opracował: inż. Jakub Laskowski Nr ewid. WAM/100		
Sprawdził: dr inż. Piotr Kosiński WAM/0003/PWOK/12		
Tytuł rysunku: RZUT PIWNIC		



Wołódzko: Wołódzko-mazurskie  
Powiat: Olsztynski  
Jednostka ewidencyjna: Barczewo  
Obwód: Barczewo

Wyrys z mapy 53  
Skala 1:500

229/5  
229/6  
229/1

230  
230.1b2  
230.1b2

249/1  
249/1.1m  
249/1.1m

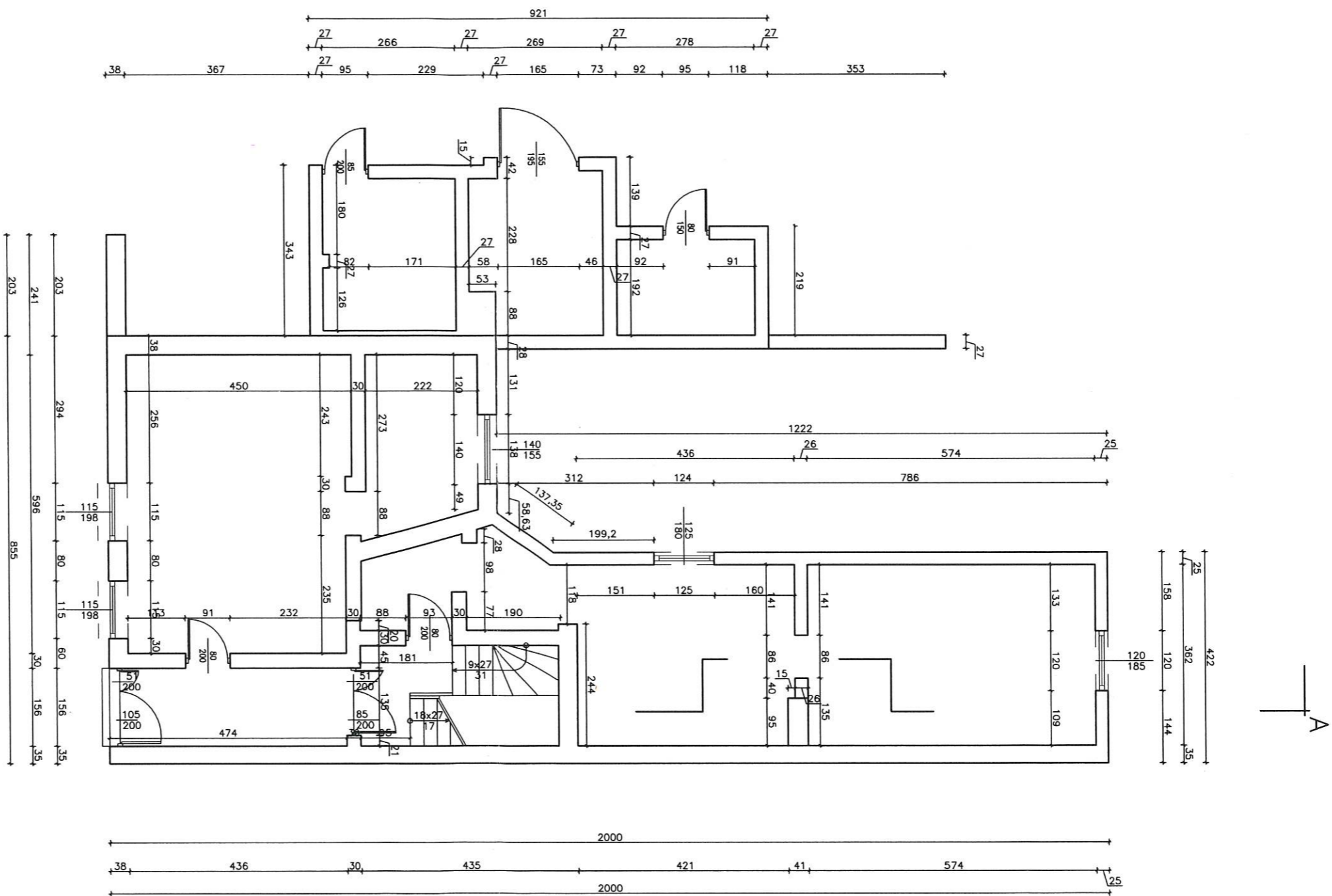
249/4  
249/4  
249/4

266  
266.1k  
266.1k

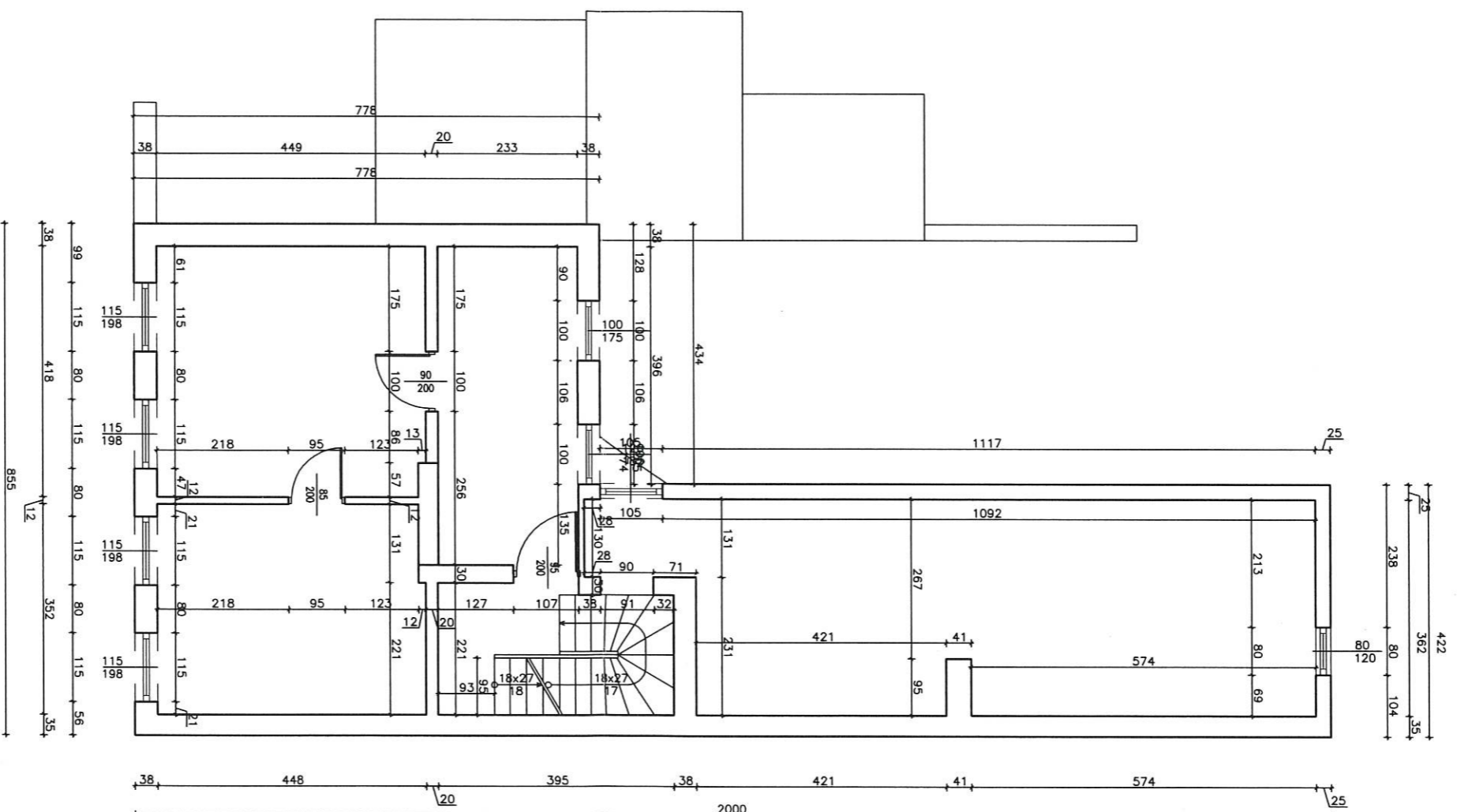
267  
267.1  
267.1



RZUT PARTERU 1:100



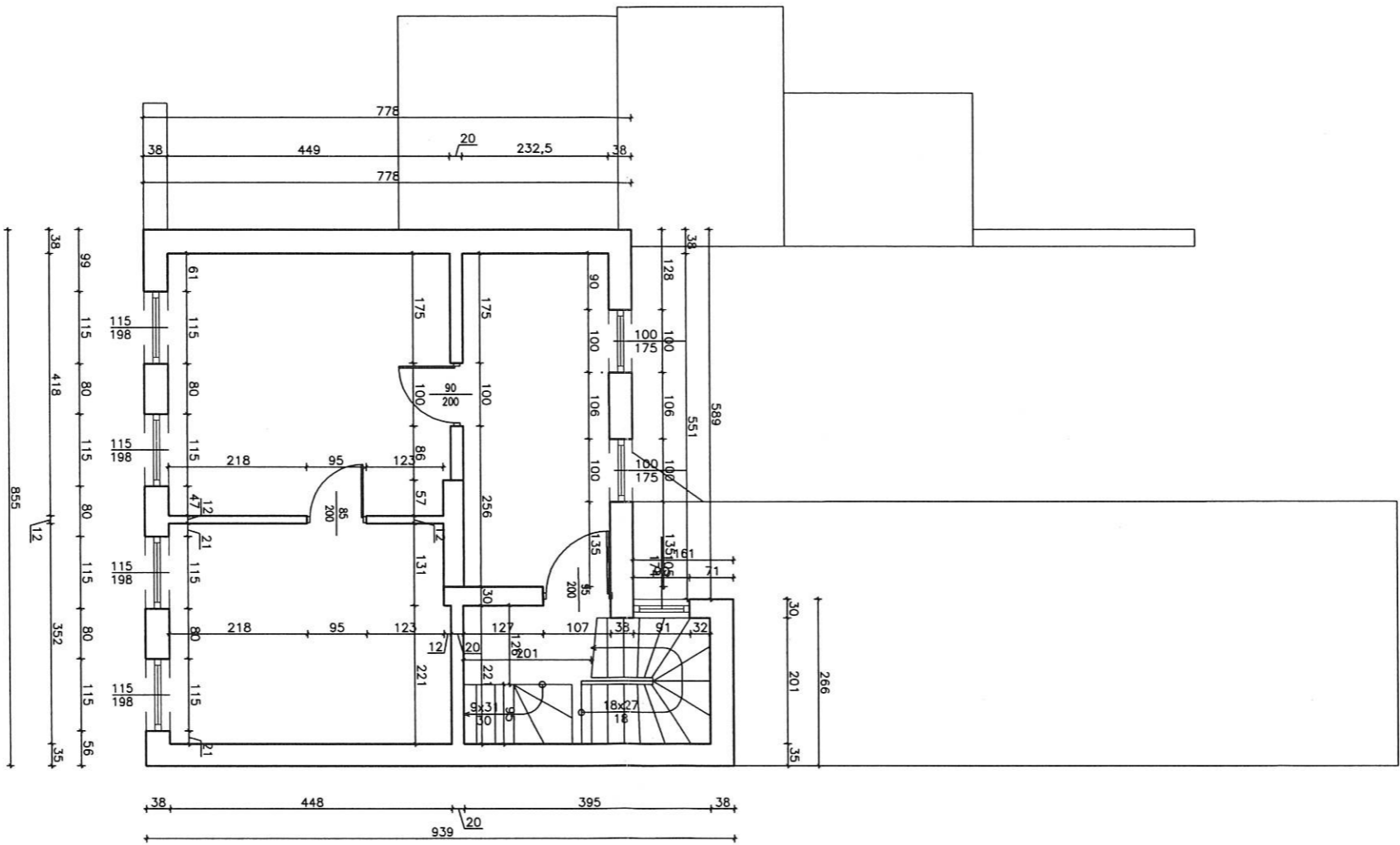
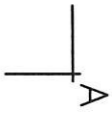
Nazwa obiektu budowlanego: Budynek mieszkalny wielorodzinny - inwentaryzacja		Data: 07.17r.
Adres obiektu budowlanego: 11-010 Barczewo, ul. Grunwaldzka 12, Działka budowlana nr 249/3		Skala: 1:100
Projektant: mgr inż. Mirosław Marciniewicz WAM/0098/PWOK/16		Nr rys.: K2
Opisownik: inż. Jakub Laskowski		
Sprawdził: dr inż. Piotr Kosiński WAM/0003/PWOK/12		
Tytuł rysunku: RZUT PARTERU		



A

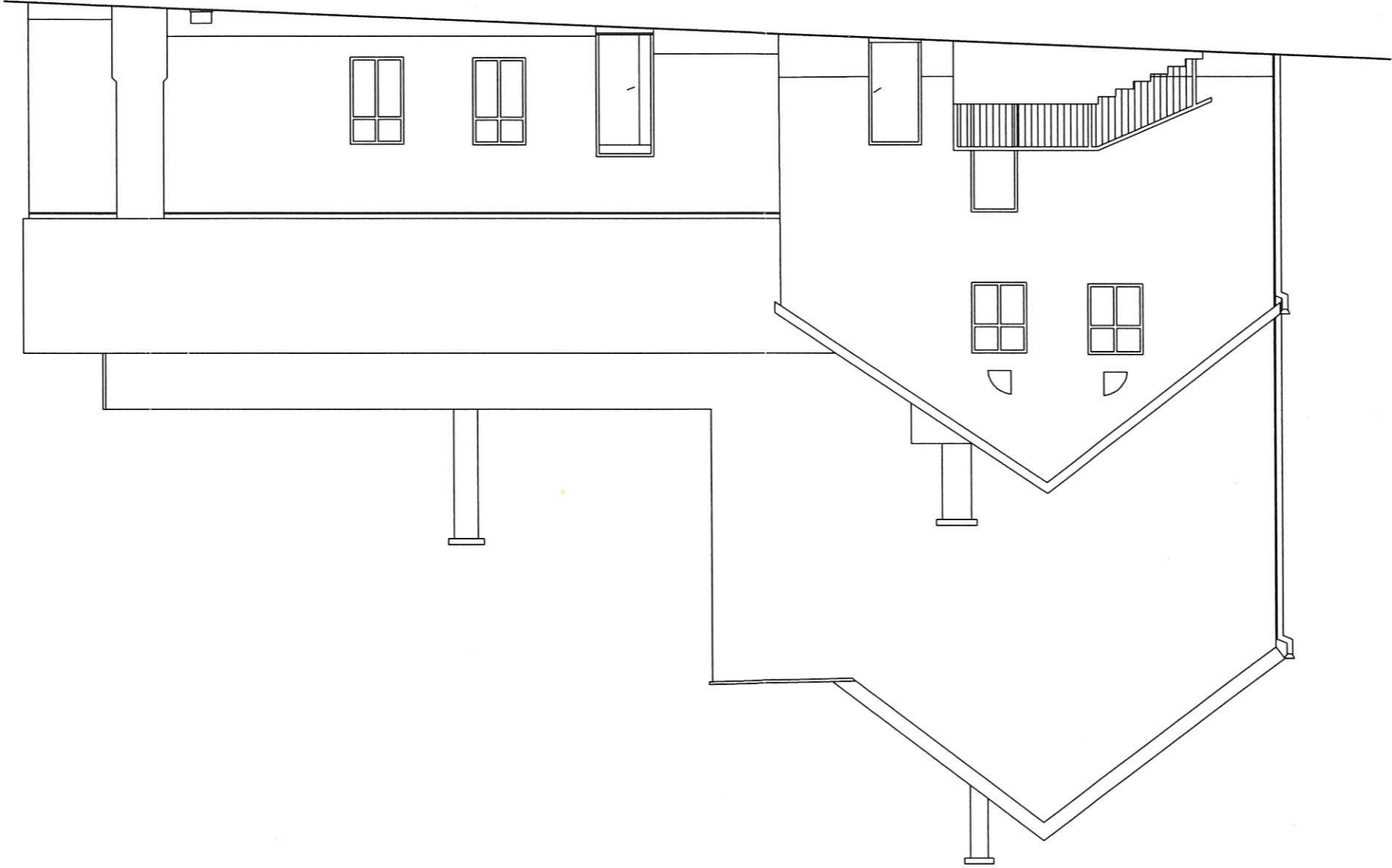
Nazwa obiektu budowlanego: <b>Budynek mieszkalny wielorodzinny - Inwentaryzacja</b>	Data: <b>07.17r.</b>
Adres obiektu budowlanego: <b>11-070 Barczewo, ul. Granwaldzka 12, Dzielnica budowlana nr 249/3</b>	Skala: <b>1:100</b>
Projektant: <b>mgr inż. Mirosław Marciniakiewicz WAM/0098/P/00K/16</b>	Podpis: <b>Marciniakiewicz</b> M/795: <b>K3</b>
Opracował: <b>inż. Jakub Laskowski</b>	Podpis: <b>inż. Jakub Laskowski</b> W spec. ewid.: WAM/0098/P/00K/16
Supervizor: <b>dr inż. Piotr Kosiniński</b>	Podpis: <b>Piotr Kosiniński</b> W spec. ewid.: WAM/0098/P/00K/16
Wykonawca: <b>WAM/0003/PWOK/12</b>	Podpis: <b>WAM/0003/PWOK/12</b> W spec. ewid.: WAM/0003/PWOK/12

RZUT II PIĘTRA 1:100



Nazwa obiektu budowlanego: Budynek mieszkalny wielorodzinny - inwentaryzacja	Data: 07.17r.
Adres obiektu budowlanego: 11-010 Barczewo, ul. Grunwaldzka 12, czuściz Działka budowlana nr 249/3	Skala: 1:100
Projektował: mgr inż. Mirosław Marcinkiewicz, ograniczonej WAM/0098/POOK/16	Nr rys.: K4
Opracował: specjalista WAM/0003/POOK/16 inż. Jakub Łaskowski	Podpis:
Sprawił: dr inż. Piotr Kosinski	
WAM/0003/PWOK/12	
Tytuł rysunku: RZUT II PIĘTRA	W specjalności konstrukcyjno-budowlanej upr. bud. nr ewid. WAM/0003/PWOK/12

ELEWACJA WSCHODNIA 1:100

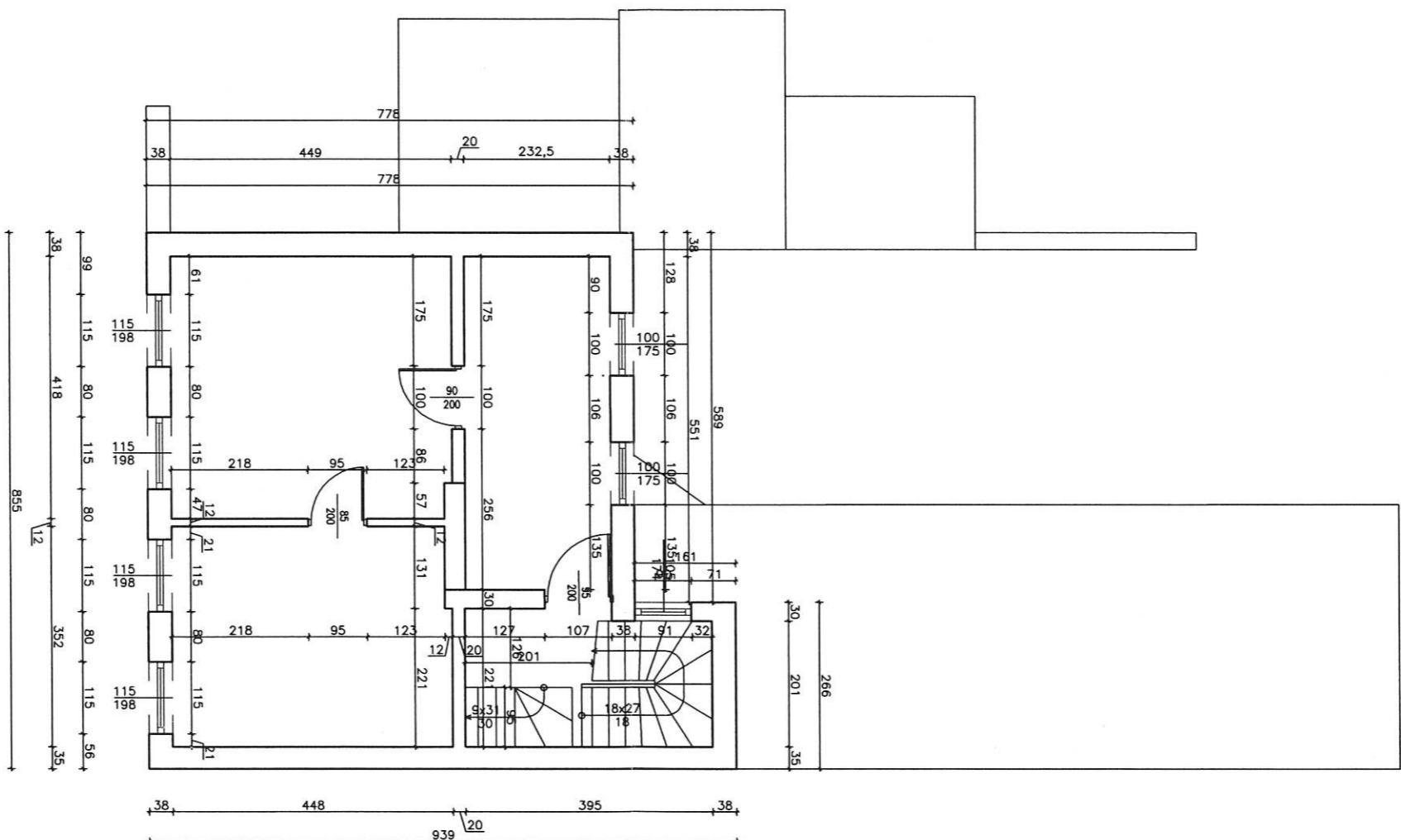


Nazwa obiektu budowlanego: Budynek mieszkalny wielorodzinny - inwentaryzacja		Data: 07.17r.	
Adres obiektu budowlanego: 11-010 Barczewo, ul. Główna 12.		Skala: 1:100	
Projektował: mgr inż. Mirosław Marciniewicz WAM/0098/POOK/16		Nr rys.: K9	
Opracował: inż. Jakub Łaskowski WAM/0003/PWOK/12		Sprawdził: dr inż. Piotr Kosiński WAM/0003/PWOK/12	
Tytuł rysunku: ELEWACJA WSCHODNIA			

ELEWACJA POŁUDNIOWA 1:100

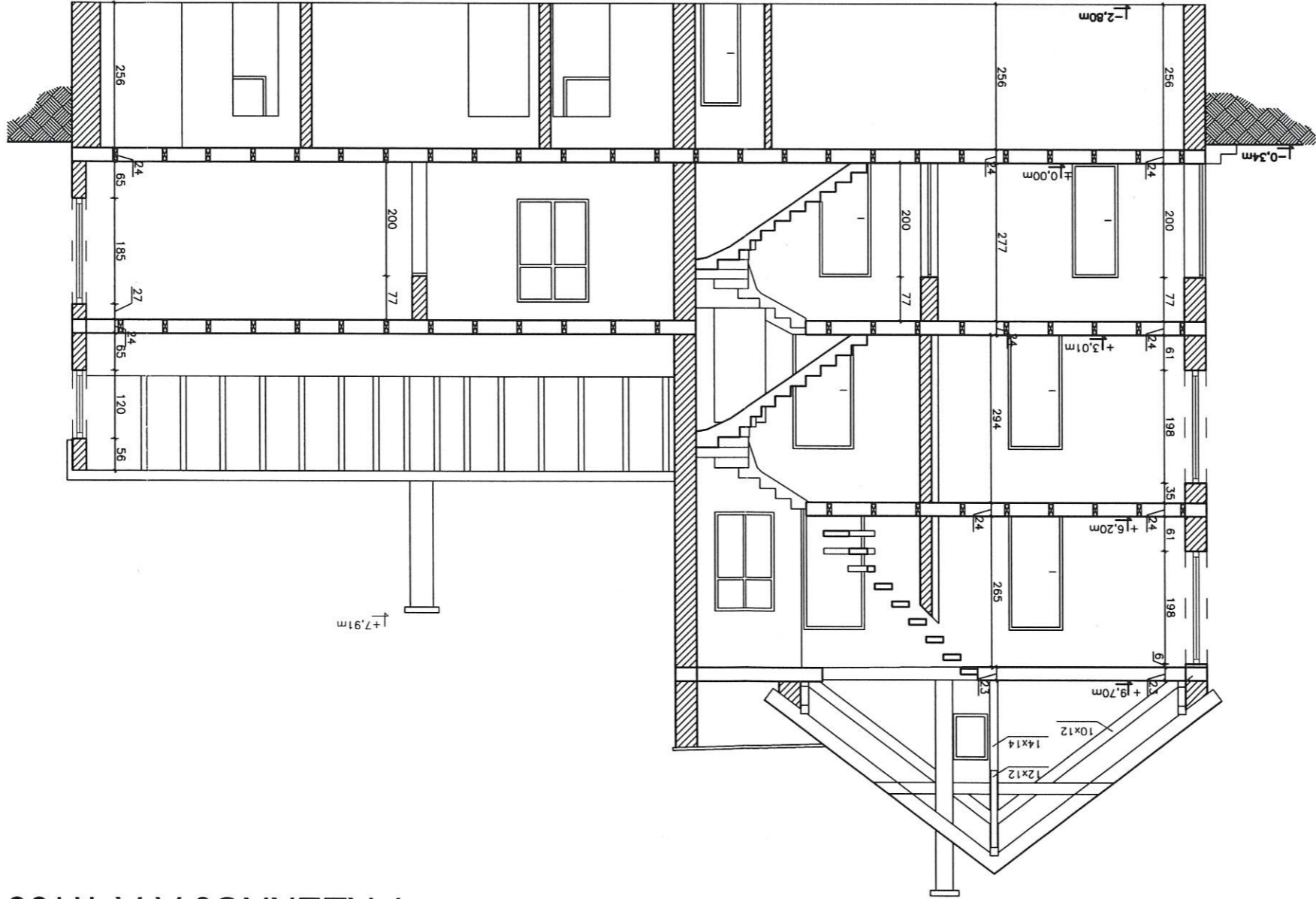


Nazwa obiektu budowlanego: Budynek mieszkalny wielorodzinny - Inwentaryzacja		Data: 07.17r.	
Adres obiektu budowlanego: 11-010 Barczewo, ul. Grunwaldzka 12		Skala: 1:100	
Projektował: mgr inż. Mirosław Marcinkiewicz WAM/0098/P00K/16		Nr rys.: K10	
Opracował: inż. Jakub Laskowski		Sprawdził: dr inż. Piotr Kosiński	
WAM/0003/PWOK/12		Typu rysunku: ELEWACJA POŁUDNIOWA	



<p>Nezawa obiektu budowlanego:          Budynek mieszkalny wielorodzinny - inwentaryzacja</p>	Dziś: 07.17r.
<p>Adres obiektu budowlanego:          11-010 Barczewo, ul. Grunwaldzka 12,          Działka budowlana nr 249/3</p>	Stale: 1:100
<p>Projektant:          mgr inż. Mirosław Marciniakiewicz          WAM/0098/POOK/16</p>	Nr zgł.: K5
<p>Opiekun:          inż. Jakub Łaskowski</p>	Podpis:
<p>Sprawdził:          dr inż. Piotr Kosiniński          WAM/0003/PWOK/12</p>	<p><i>dr inż. Piotr Kosiniński</i>          uprawnienia budowlane do projektowania          w zakresie robotami budowlanymi bez ograniczeń          w specjalności konstruktorno-budowlanej</p>
<p>Tytuł rysunku:          RZUT PODDASZA</p>	<p>upr. bud. nr ewid. WAM/0003/PWOK/12</p>

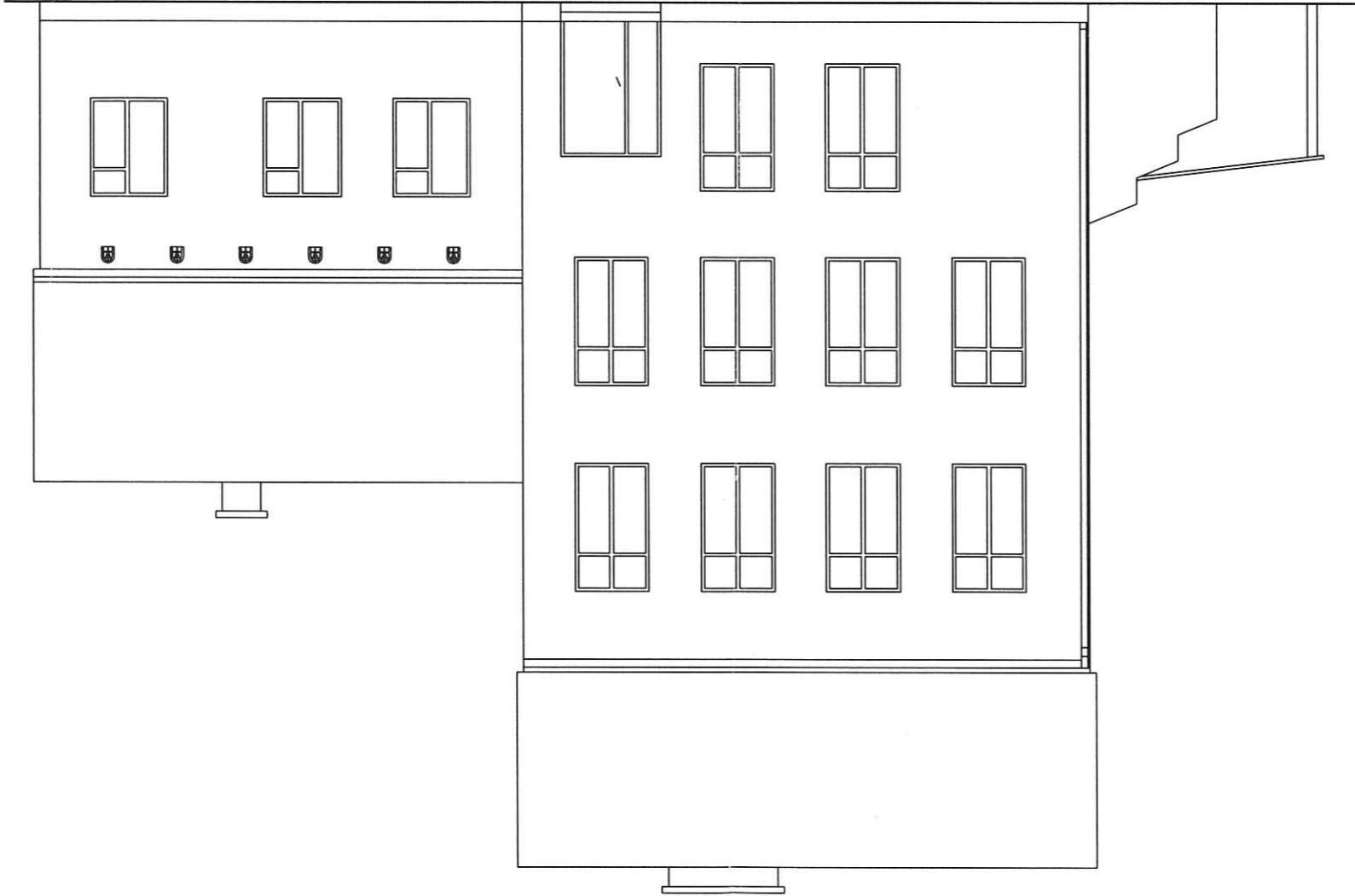
PRZEKRÓJ A-A 1:100



Nazwa obiektu budowlanego:		Budynek mieszkalny wielorodzinny - inwentaryzacja		Data:		07.17r.	
Adres obiektu budowlanego:		11-010 Barczewo, ul. Grunwaldzka 12		Skala:		1:100	
Projektował:		mgr inż. Mirosław Marchkiewicz		Nr rys.:		K6	
Opracował:		inż. Jakub Łaskowski		Sprawdził:		dr inż. Piotr Kosiński	
WAM/0098/POOK/16		WAM/0003/PWOK/12		WAM/0003/PWOK/12		WAM/0003/PWOK/12	
Tytuł rysunku:		RZUT PODDASZA		upr. bud. nr ewid. WAM/0003/PWOK/12		w sprawie konstrukcyjno-budowlanej	

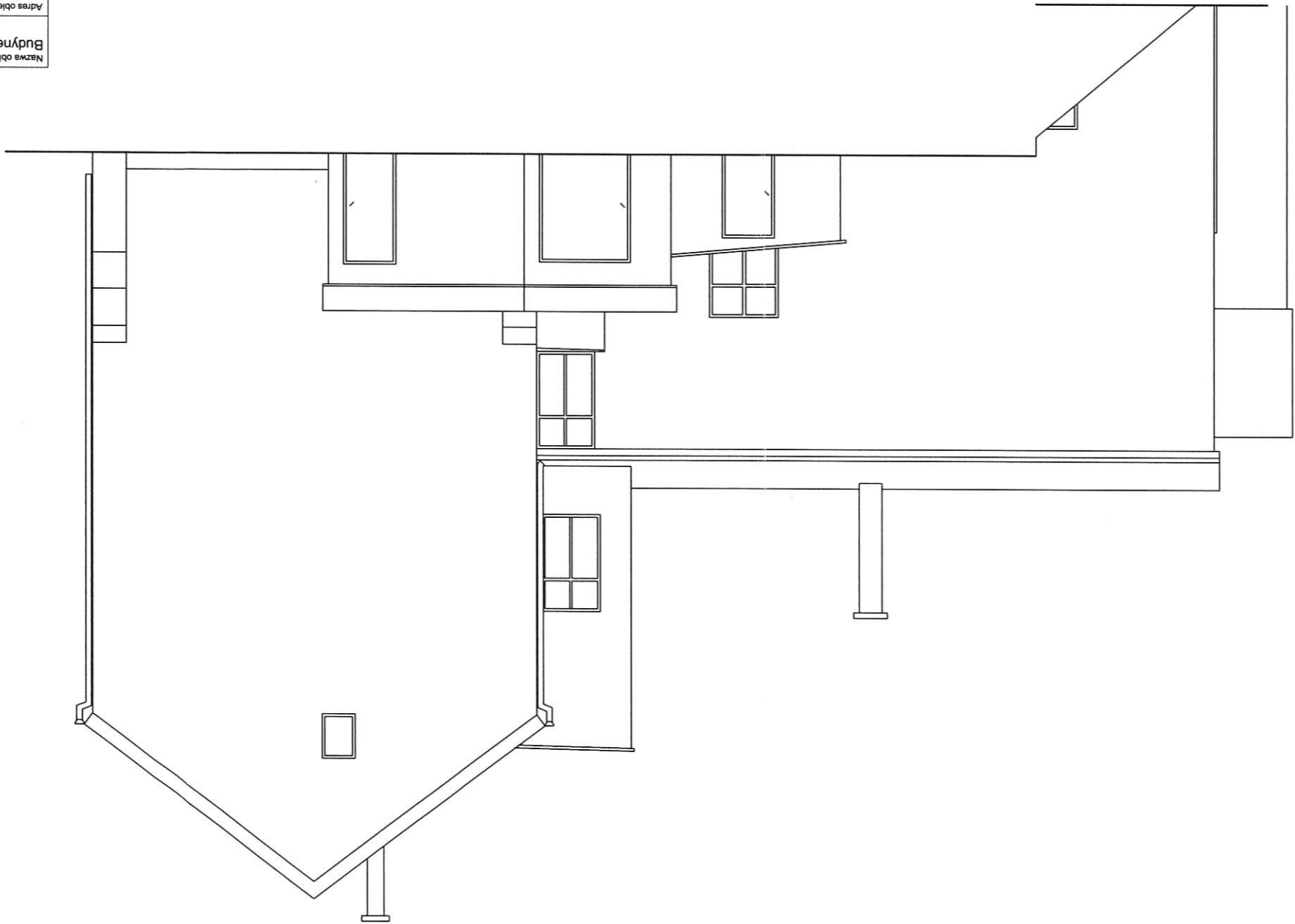


ELEWACJA PÓŁNOCNA 1:100



Nazwa obiektu budowlanego: Budynnek mieszkalny wielorodzinny - inwentaryzacja		Data: 07.17r.	
Adres obiektu budowlanego: 11-010 Barczewo, ul. Główna 12, Działka budowlana nr 249/3		Skala: 1:100	
Projektował: mgr inż. Mirosław Marciniakiewicz WAM/0098/POK/16		Nr rys.: K8	
Opracował: inż. Jakub Laskowski		Podpis:	
Sprawdził: dr inż. Piotr Kosiński WAM/0003/PWOK/12		Typul rysunku: ELEWACJA PÓŁNOCNA	

ELEWACJAZACHODNIA 1:100



Nazwa obiektu budowlanego: Budynek mieszkalny wielorodzinny - inwentaryzacja		Data: 07.17r.	
Adres obiektu budowlanego: 11-010 Barczewo, ul. Grunwaldzka 12.		Skala: 1:100	
Projektował: mgr inż. Mirosław Marchkiewicz WAM/0098/POK/16		Nr rys.: K11	
Opracował: inż. Jakub Laskowski		Podpis: 	
Sprawdził: dr inż. Piotr Kosiński WAM/0003/PWOK/12		Podpis: 	
Typ i rysunek: ELEWACJA ZACHODNIA		Upr. bud. nr ewid. WAM/0003/PWOK/12	