



Tytuł projektu :

Projekt budowlany rozbiórki budynku gospodarczego oraz płotu ceglanego w Komornikach przy ul. Kościelnej 39.

Adres lokalizacji inwestycji :

62-052 Komorniki, ul. Kościelna 39

Inwestor oraz adres :

Gmina Komorniki, 62-052 Komorniki ul. Stawna 1

Stadium opracowania i kategoria obiektu :

Projekt budowlany, kategoria obiektu – II

Działka : nr 150/1, **Gmina :** Komorniki, **Obręb :** Komorniki

Jednostka projektowa :

M plus R Realizacje, 62-070 Dopiewo, Glinki 25

Architektura - projektant :

mgr inż. arch. Małgorzata Rybacka,
nr uprawnień 272/85/Pw

Architektura - sprawdzający :

mgr inż. arch. Jarosław Bzdreża,
nr uprawnień OKK/UpB/8/2006

Data : Marzec 2020r.

Egz. 1/7

Zawartość opracowania :

1. Dane formalne.
2. Mapa do celów projektowych w skali 1:500.
3. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego.
4. Uprawnienia projektowe projektanta i sprawdzającego oraz zaświadczenia przynależności do izby zawodowej.
5. BiOZ.
6. Opis do części inwentaryzacji obiektów w następującej zawartości opracowania :
 - 6.1. Rys historyczny obiektów.
 - 6.2. Orzeczenie techniczne stanu zachowania budynku gospodarczego.
 - 6.3. Orzeczenie techniczne stanu zachowania płotu ceglanego.
 - 6.4. Wnioski.
7. Opis techniczny do projektu budowlanego rozbiórki.
8. Rysunki :

Rys. nr 1 - Mapa sytuacyjna w skali 1:500,
Rys. nr 2 - Budynek gospodarczy - rzut parteru w skali 1:50,
Rys. nr 3 - Budynek gospodarczy - rzut dachu w skali 1:50,
Rys. nr 4 - Budynek gospodarczy - przekrój A-A w skali 1:50,
Rys. nr 5 - Budynek gospodarczy - elewacja północna i elewacja wschodnia w skali 1:50,
Rys. nr 6 - Budynek gospodarczy – elewacja południowa i elewacja zachodnia w skali 1:50,
Rys. nr 7 - Płot ceglany - rzut i elewacje południowa i północna w skali 1:50.

1.0 Dane formalne.

1.1 Podstawa opracowania :

- umowa z Inwestorem,
- oświadczenie inwestora o prawie do podejmowania decyzji,
- wizja lokalna stanu technicznego obiektów,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- opinia techniczna dotycząca stanu technicznego budynku i muru, zlokalizowanych przy ul. Kościelnej 39 w Komornikach.

1.2 Zakres opracowania :

Zakresem niniejszego opracowania jest wykonanie projektu budowlanego rozbiórki budynku gospodarczego oraz płotu ceglanego znajdujących się w granicy działki 150/1 od strony północnej.

Potrzeba wykonania projektu rozbiórki obu obiektów została poprzedzona przygotowaniem inwentaryzacji budowlanej wszystkich dostępnych elementów dla w/w inwestycji.

1.3 Cel opracowania :

Celem niniejszego opracowania jest konieczność wykonania opracowania projektowego do otrzymania pozwolenia na rozbiórkę obu obiektów zarówno w zakresie budowlanym jak i konserwatorskim w Powiatowym Urzędzie Konserwatorskim w Poznaniu oraz w WUiA Starostwa w Poznaniu.

1.4. Obecny sposób użytkowania obiektów :

Budynek gospodarczy obecnie w 100% pełni funkcję magazynową i od dawna nie jest użytkowany. Nie spełnia norm bezpieczeństwa pożarowego a liczne widoczne adaptacje zostały wykonane w latach ubiegłych we własnym zakresie przez licznych użytkowników.

Płot murowany odgradzający posesję od ul. Kościelnej stanowi jednie przegrodę oddzielającą o bardzo złym stanie technicznym zagrażającym życiu okolicznych mieszkańców czy przypadkowych użytkowników drogi.

A/. Budynek gospodarczy.

Zestawienie parametrów wymiarowych :

- powierzchnia użytkowa /po obrysie ścian zewnętrznych/ 39,76 m²
- powierzchnia zabudowy obiektu 45,16 m²
- wysokość w kalenicy 5,06 m
- wysokość w okapie 2,90 m
- kubatura budynku wynosi 173,56 m³

B/. Płot murowany

Zestawienie parametrów wymiarowych :

- długość płotu 10,0 m
- szerokość w miejscach przęseł murowanych 12,0 cm
- wysokość płotu 120 cm/160 cm
- powierzchnia zabudowy płotu wynosi 1,74 m²

2.0 Mapa do celów projektowych w skali 1:500

3.0 Oświadczenie projektanta i sprawdzającego.

Poznań 10.03.2020

OŚWIADCZENIE

Działając zgodnie z art.20 ust.4 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane
(Dz.U. Nr 106 poz.1126 z późniejszymi zmianami)
oświadczam, że opracowanie projektowe :

„Projekt budowlany rozbiórki budynku gospodarczego oraz
płotu ceglanego w Komornikach przy ul. Kościelnej 39.”

został wykonany zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami
oraz zasadami wiedzy technicznej.

**4.0 Uprawnienia projektowe projektanta i
sprawdzającego oraz zaświadczenia przynależności
do izby zawodowej.**

URZĄD WOJEWÓDZKI

w Poznaniu

Poznań

dnia 18.10.

1985

r.

Wydział Planowania Przestrzennego,
Urbanistyki, Architektury i Rolnictwa
61-713 Poznań Al. Ściegockiego 23

(pieczęć)

Nr 272/85/PW

Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych

w budownictwie

ust. 112, § 7

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

Obywatel(ka)

Małgorzata Ł O M S K A

(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt

(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 28 maja

19 57

r. w Poznaniu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

architektury

(specjalizacja zawodowa)

Obywatel(ka) I. I. Małgorzata Łomska

(imię i nazwisko)

jest upoważniony(a) do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,

b/ konstrukcyjne - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych. - - - - -



Główny Architekt Wojewódzki
Joseph Pilek
mgr inż. arch. Józef Pilek
Dyrektor Wydziału

(podpis i pieczęć)



Wojewódzki Urząd
Konservatorski
ul. Św. Ducha 10
60-201 Poznań
PSOZ 309/98

Poznań, dnia 08 maja 1998

ZAŚWIADCZENIE Nr 166/17/98

Na podstawie art. 217 § 2 pkt. 2 Kodeksu postępowania administracyjnego i § 17 i 18 pkt 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. o zasadach i trybie udzielania zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach oraz prac archeologicznych i wykopaliskowych, warunkach ich prowadzenia i kwalifikacjach osób, które mają prawo do prowadzenia tej działalności (Dz. U. Nr 16, poz. 55) stwierdzam, że

Pani MAŁGORZATA RYBACKA

urodzona dnia 28 maja 1957 r.
zam. Poznań, ul. Belwederska 9

posiada kwalifikacje w zakresie:

projektowania i wykonawstwa w obiektach zabytkowych, pod nadzorem konserwatorskim

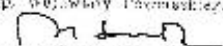
Niniejsze zaświadczenie nie zwalnia od obowiązku każdorazowego uzyskania zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie prac przy zabytkach, określonego przepisami powołanego wyżej rozporządzenia.

Kopię zaświadczenia składa się do akt znajdujących się przy rejestrze wydanych zaświadczeń o kwalifikacjach.

Zaświadczenie wydaje się na wniosek zainteresowanego.

Otrzymuje:

Małgorzata Rybacka
ul. Belwederska 9
60-275 Poznań

W. pp. Wojewódzki Konserwator

mgr Maria Strzalka
Wojewódzki Konserwator Zabytków

Opłatę skarbową w wysokości
3 zł skasować na wniosku



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Małgorzata Rybacka

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **272/85/Pw**,
jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **WP-0374**.

Członek czynny od: 01-05-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-01-2020 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0374-EFY1-C7FC-6CC1-YDEC

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW

Lcz WOLA-OKK/8/2006

Poznań, dnia 5 czerwca 2006 roku

nr uprawnień OKK/ UpB /8/2006

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 ze zmianami) oraz na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zmianami),

stwierdza, że

magister inżynier architekt

Jarosław Bzorega

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową

i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od daty ogłoszenia niniejszej decyzji.



Andrzej J. Nowak
Przewodniczący Komisji
Andrzej J. Nowak
architekt

strona 1 z 2

Skład Orzekający:

- | | |
|--|-----------------------------|
| 1. mgr inż. arch. Andrzej J. Nowak | - Przewodniczący |
| 2. mgr inż. arch. Jacek Buszkiewicz | - Zastępca Przewodniczącego |
| 3. mgr inż. arch. Ewa Pawlińska-Carus | - Sekretarz Komisji |
| 4. mgr inż. arch. Sławomir Hajer | - członek Komisji |
| 5. mgr inż. arch. Małgorzata Marusiewicz | - członek Komisji |
| 6. mgr inż. arch. Stanisław Mikołajczak | - członek Komisji |
| 7. mgr inż. arch. Anna Płocińska | - członek Komisji |
| 8. mgr inż. arch. Eryk Siciński | - członek Komisji |
| 9. mgr inż. arch. Szymon Weyna | - członek Komisji |
| 10. doc. dr inż. Marian Krzysztofiak | - członek Komisji |
| 11. mgr Patryk Kajdacz | - obsługa prawna |

[Handwritten signatures and initials corresponding to the list members]

Orzekający:

1. Pm mgr inż. arch. Jarosław Bzdęga 60-261 Poznań, ul. Chociszewskiego 52a/6
2. Minister Infrastruktury
ul. Chałubińskiego 4/6, 00-928 Warszawa
3. Krajowa Komisja Kwalifikacyjna
ul. Polna 2, 00-366 Warszawa
4. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa
5. an.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jarosław Tomasz Bzdrega

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **OKK/UpB/8/2006**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0582**.

Członek czynny od: 04-09-2006 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-01-2020 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-07-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-0582-7727-8FFY-12Y8-1AED

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

5.0 BIOZ

5.1 Zakres robót.

Dla wszystkich elementów budowlanych wolnostojących obu obiektów zlokalizowanych w Komornikach przy ul. Kościelnej 39 muszą zostać wykonane prace o charakterze rozbiórkowym. Większość prac będzie polegała na tzw. pracach na odkład wraz z koniecznością uwzględnienia spowolnienia tempa robót.

Do zastosowania zostaną dopuszczone narzędzia ręczne oraz mechaniczne z dostępnymi środkami i ręcznymi metodami rozbiórkowymi z uwagi na szczególnie zabytkowy charakter głównie obiektu mieszkalnego przy którym będą prowadzone prace.

Zakres robót w czasie, których występuje szczególne zagrożenie dla pracowników :

- roboty na wysokości,
- roboty demontażu,
- prace załadunkowe,
- roboty ziemne,
- prace porządkowe.

5.2. Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót oraz miejsce i czas ich trwania.

Prace będą przeprowadzane z powierzchni rusztowania przystawionego do istniejącego budynku do wysokości kalenicy. Zakres wszystkich prac będzie toczył się w obrębie nieruchomości i na terenie należącym do inwestora.

Dostęp do obu obiektów jest możliwy od wszystkich stron.

Teren obsługi inwestycji zostanie wydzielony wzdłuż wszystkich stron poddanych pracom rozbiórkowym.

Zasilanie w niezbędną energię elektryczną do prowadzenia robót oraz wodę zostaną zapewnione z pomieszczeń będących w gestii właściciela obiektu.

5.2.1. Przedstawienie harmonogramu prac.

- montaż rusztu stalowego rusztowania przez uprawnionego pracownika z poświadczeniem protokołem odbioru,
- przemieszczanie się na rusztowaniu w celu prowadzenia prac rozbiórkowych,
- upadek pracownika z wysokości,
- upadek na powierzchnię rusztowania w czasie realizacji prac ,
- praca z użyciem narzędzi zasilanych elektrycznie,
- porażenie prądem elektrycznym,
- uderzenie pracownika spadającym przedmiotem,
- zapylenie pyłem, zaproszenie oczu odpryskami.
- nadmierny hałas i wibracje – wiertarki, szlifierki, maszyny itp.

5.2.2. Roboty na wysokości – rodzaj czynności wykonywanych.

- transport narzędzi i materiałów do prac rozbiórkowych na rusztowanie,
- demontaż poszczególnych warstw materiałowych,
- usuwanie z powierzchni ścian tynku, cegieł czy dachówek jako materiałów z rozbiórek,
- magazynowanie materiałów do wywozu z placu budowy,
- prace porządkowe w trakcie trwania prac rozbiórkowych z uwagi na ograniczony pas terenu od strony północnej muszą koncentrować się w miejscach o większym zasięgu po stronie południowej oraz wschodniej przy budynku rozbieranym.

5.2.3. Eksploatacja urządzeń, maszyn, elektronarzędzi i instalacji elektrycznych.

Przed przystąpieniem do prac pracownicy zostaną przeszkoleni odnośnie planowanych do podjęcia przez nich zadań.

W przypadku podziału grupy pracowników na zespoły należy wyznaczyć na każdym z nich osobę odpowiedzialną za np. transport materiałów do poszczególnych zadań – praca musi zostać podzielona na etapy realizacji rozbiórki.

Wszystkie materiały z rozbiórki muszą być systematycznie usuwane z terenu przy obiekcie. Zabronione będzie stosowanie niesprawnych narzędzi i urządzeń. Do użytku zostaną dopuszczone tylko i wyłącznie te narzędzia, które będą wyposażone w uchwyty z materiału izolacyjnego. Pracownicy muszą być wyposażeni w właściwy strój roboczy zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP / buty, odzież, kask/.

5.2.4. Komunikacja w miejscu prowadzonych prac oraz jego zabezpieczenie.

Wszyscy pracownicy będą korzystali z komunikacji ogólnie dostępnej wyznaczonej przez inwestora i kierownika budowy a określonej w planie BiOZ sporządzonym przez kierującego budową. Transport drobnych elektro-narzędzi oraz materiałów budowlanych zostanie przeprowadzony tą samą drogą co komunikacja osobowa.

Większość materiałów z demontażu zostanie usunięta z powierzchni rusztowań poprzez załadunek ręczny bezpośrednio do kontenera przeznaczonego na gruz budowlany, którego lokalizacja zostanie wyznaczona na drodze porozumienia z inwestorem aby w jak najmniejszym stopniu ingerować w otaczającą plac budowy komunikację.

Takie rozwiązanie umożliwi usunięcie materiałów rozbiórkowych bez znacznego zapylenia terenów sąsiednich przylegających do obiektu choć pomimo ręcznej rozbiórki eliminującej użycie ciężkiego sprzętu będzie wymagana nadzwyczajna kontrola co do sposobu prowadzenia prac rozbiórkowych.

Przebywanie pracowników na powierzchni rusztowania podczas opadów atmosferycznych a także ich praca demontażu będzie zabroniona i wstrzymana jeśli prędkość wiatru przekroczy 10m/s. Wszystkie osoby przebywające na stanowisku pracy na wysokości powyżej 1,0 m od poziomu terenu muszą zostać zabezpieczone przed upadkiem z wysokości barierką balustrady wokół miejsca pracy o wysokości 1,1 m.

Pracownicy powinni zostać wyposażeni w zasobniki na narzędzia ręczne zabezpieczające przed ich wypadnięciem z jednoczesnym umożliwieniem braku skrzepowania swobody ich ruchów. Wszelkie podawanie ręczne długich elementów będzie dozwolone do długości 3,0m.

5.2.5. Wydzielenie i oznakowanie miejsca prowadzenia robót, stosownie do rodzaju zagrożenia.

Plac budowy robót rozbiórkowych przy obu obiektach zostanie wytyczony w bezpośrednim sąsiedztwie ściany zewnętrznej od strony północnej po wydzielonym obwodzie przy pomocy taśm. Część prac będzie realizowana bezpośrednio z rusztowania, które bezwzględnie wymagają atestów dopuszczających je do użytkowania.

Od strony południowej na podwórzu zostanie udostępnione przez inwestora miejsce z przeznaczeniem na plac składowania materiałów rozbiórkowych z poszczególnych etapów prac. Bliskość rozbieranych obiektów od komunikacji wewnątrz posesji powoduje konieczność wymogu od wykonawcy codziennego sprzątania terenu wokół placu magazynowania materiałów oraz dbałość o unikanie nadmiernego hałasu i zapylenia podczas prowadzenia prac.

Przewidywany dojazd do placu budowy planuje się udostępnić poprzez drogę zewnętrzną zlokalizowaną po stronie wschodniej od obu obiektów.

Wokół budynku i płotu wydzielone zostaną strefy niebezpieczne z tablicami ostrzegawczymi przez cały okres zagrożenia upadkiem przedmiotu z wysokości. Wszystkie prace tzw. zewnętrzne muszą również na czas ich realizacji zostać wydzielone taśmami ostrzegawczymi i muszą być wyposażone w tablice ostrzegawczo-informacyjne.

5.2.6. Składowanie odpadków

Wszelkie elementy, które pozostaną po budowie typu gruz, cegły, drewno, blacha zostaną umieszczone w specjalnie wynajętym kontenerze zlokalizowanym w miejscu zaplecza budowy.

5.2.7. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych pracownicy muszą zostać zobligowani do uczestnictwa w instruktażu BHP na temat wymaganych sposobów postępowania i zakresu

koniecznych osłon osobistych.

Pracownicy po zapoznaniu z przepisami BHP powinni potwierdzić własnym podpisem uczestnictwo w przeszkoleniu związanym również z tzw. „ryzykiem zawodowym” na stanowisku pracy.

Instruktaże muszą być prowadzone przez specjalistę BHP.

5.2.8. Przechowywanie i przemieszczanie materiałów, wyrobów oraz substancji.

Usytuowanie kontenera zapleczewego dla pracowników jak i przenośnego WC zostanie wytyczone na posesji w głębi za rozbieranymi obiektami.

5.2.9. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia wraz z zapewnieniem bezpiecznej i sprawnej komunikacji.

Prace budowlane będą prowadzone w pełnym zabezpieczeniu sprzętowym przez pracowników /po wcześniejszym przeprowadzeniu szkolenia BHP i obowiązkowym dopuszczeniu lekarskim / tzw. szelki oraz liny atestowane w które muszą być wyposażeni pracownicy oraz sprzęt osobisty typu kaski, buty i odzież ochronna powinien być przed wejściem na plac budowy sprawdzony pod kątem jego czasu przydatności do użycia.

Zatrudnieni na wysokości muszą bezwzględnie korzystać z zabezpieczeń przed upadkiem, a w przypadku braku możliwości ich zastosowania muszą używać indywidualnego sprzętu ochrony przed upadkiem. Miejsce i sposób mocowania linek asekuracyjnych wskazywać będą pracownicy nadzoru budowy.

W celu uniknięcia potrącenia spadającymi przedmiotami należy między innymi:

- wokół budynku zostanie wydzielona strefa niebezpieczna – taśmą BHP zamocowaną na pionowych słupkach oraz zostaną rozmieszczone tablice ostrzegawcze,
- strefy niebezpieczne zostaną wyznaczone w w/w sposób wokół urządzeń transportu pionowego,
- w strefie upadku i rozprysku nie będą podejmowane żadne prace – zostanie wydzielony teren przez oporęczowanie lub ograniczenie taśmą ostrzegawczą.

Obsługa maszyn i urządzeń odbywać się będzie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Stanowiska pracy maszyn i urządzeń zlokalizowane będą poza rejonami zagrożonymi upadkiem przedmiotów z wysokości. Na bieżąco będą utrzymywane urządzenia w pełnej sprawności technicznej wraz z zapewnioną bieżącą ich konserwacją.

Drogi i ciągi komunikacji pieszej utrzymane będą w należyтым porządku z zapewnieniem odpowiedniego oświetlenia.

Budowa zostanie wyposażona w podręczny sprzęt gaśniczy w oznakowanych miejscach wg. potrzeb. Roboty pożarowo – niebezpieczne będą prowadzone w odpowiedniej odległości od materiałów palnych lub po ich zabezpieczeniu. Na stanowiskach pożarowo – niebezpiecznych zostanie przygotowany podręczny sprzęt p.poż. do ewentualnego użycia.

5.2.10. Przechowywanie dokumentacji budowy.

Dokumentacja budowy oraz dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych oraz dopuszczenia do pracy dla wszystkich pracowników przechowywane będą u Kierownika Budowy.

5.2.11. Pracochłonność planowanych robót.

Kierownik budowy z uwagi na specyfikę planowanych prac o charakterze robót rozbiórkowym będzie na bieżąco wyznaczał kolejność uczestnictwa osób pracujących na wyznaczonych przez niego stanowiskach.

5.2.12. Zabezpieczenie personalne.

Wszystkie prace budowlane będą prowadzone pod nadzorem osób uprawnionych i posiadających niezbędne kwalifikacje oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami BHP.

Opracowała – Małgorzata Rybacka

6.0. Opis do części inwentaryzacyjnej obiektów w następującej zawartości opracowania :

6.1. Rys historyczny obiektów.

Opracowywany obiekt znajdujący się na posesji działki oznaczonej 150/1 w bliskim sąsiedztwie dworu i kościoła oraz byłego probostwa w Komornikach.

Funkcja budynku gospodarczego z całą pewnością była podporządkowana nieopodal stojącym zabudowaniom dworu bądź przeniesionego w drugiej połowie XIX na teren Komornik budynku probostwa.

6.2. Orzeczenie techniczne stanu zachowania budynku gospodarczego.

Opis budynku.

Budynek gospodarczy, parterowy z dwuspadowym dachem oraz naczółkami w szczytach. Obiekt jedną z swoich elewacji został niemalże zlicowany z płotem murowanym dostawionym do północno-zachodniego narożnika budynku.

Elewacje budynku.

Obiekt nigdy nie był otynkowany. Widoczny na elewacjach wizerunek ścian z cegły nosi także znamiona zużycia obiektu.

Elewacja frontowa od strony drogi jest znacznie zbrudzona powierzchniowo z uwagi na osiadające na jej powierzchni zanieczyszczenia atmosferyczne.

Na jej powierzchni dostrzega się także jedno pęknięcie w wątku ceglanym.

Elewacja wschodnia jest zdecydowanie najbardziej zniszczona przez liczne pęknięcia i rozwarstwienia wątku na kształt skośnych linii tworzących powierzchniowy rysunek rombów – najprawdopodobniej usterki wynikają z osiadania ściany.

Elewacja południowa na wysokości murów ceglanych po stronie wschodniej ma liczne ubytki cegieł pod okapem oraz w ościeżach otworów drzwi.

Część powierzchni ściany tej elewacji jest przesłonięta wtórną zabudową współczesną. W górnej partii przysłoniętej ściany widoczny jest mur z nowej współczesnej cegły co może świadczyć o przeprowadzanych pracach naprawczych.

Elewacja zachodnia w 50 % nie dostępna ze względu na w/w wtórną zabudowę jest w zwaarta i nie nosi śladów rozwarstwienia cegieł. Na jej powierzchni umieszczona jest jedna para drzwi, która w ocenie jest najstarsza z wszystkich wbudowanych w obiekt.

Więźba i dach.

Więźba wspierająca dach drewniana z pokryciem dachu współczesną dachówką ceramiczną karpiówką układaną w koronkę.

Połacie dachu bez deskowania i bez kontr-łat.

Powierzchni połaci dachu z licznymi dużymi otworami prześwitów – dziur, szczególnie widoczne przy okapie od strony południowej.

Konstrukcja dachu o ustroju płatiwo-kleszczowym w stanie dopuszczającym bez widocznych ugięć.

Odwodnienie.

Pod okapami dachu nie zamontowano rynien. Funkcje odwodnienia pełnił wysunięty okap ceglany przykryty dachówką, po obu stronach wzdłużnych budynku.

Kominy.

Budynek gospodarczy nie posiada komina.

Stolarka okienna.

Na elewacji frontowej od strony ulicy Kościelnej znajdujemy dwa okna drewniane krosnowe z jedną szczebliną pionową. Stolarka jest pozbawiona oszklenia.

Jeden otwór po byłym oknie znajduje się w szczycie od strony wschodniej, posiada ten sam wymiar otworu w murze co w/w zachowana stolarka.

Stolarka drzwiowa.

Z pozostałych pięciu par drzwi zewnętrznych tylko jedna może być oryginalna. Są to drzwi z pionowo zestawionych ze sobą desek drewnianych tzw. drzwi deskowe spągowe w bardzo złym stanie technicznym bez znamion szczelności i sprawności otwierania.

Pozostałe drzwi to również jednoskrzydłowe drzwi pochodzące z różnych okresów wbudowania w obiekt.

Zabudowa wtórna.

W narożniku południowo-zachodnim do budynku dobudowano pomieszczenie magazynowe. Materiały użyte do realizacji dobudowy świadczą o niebyt odległej dacie jej powstania.

Budynek nie nosi śladów ewentualnej rozbiórki jego części w miejscu obecnej dobudowy.

Teren wokół obiektu.

Wokół budynku nie ma żadnych betonowych dość do drzwi obiektu. Teren porastają chwasty i zdziczała trawa.

Posesja nie jest wydzielona żadnym parkanem poza fragmentem opisanym poniżej.

Wnętrze obiektu.

W środku obiektu wydzielono dwa pomieszczenia ścianą murowaną o grubości 12 cm. Ściany działowe wymurowano do wysokości okapu powyżej przestrzeń jest otwarta i nic jej nie oddziela od połaci dachu. Poddasze nie jest wyodrębnione.

Stan techniczny popękanych tynków na ścianach jest bardzo zły.

Serwis fotograficzny.

Elewacja frontowa.



Elewacja boczna od strony drogi i od strony podwórza.





Zniszczenia w szczycie-wschód.



Gzyms ceglany pod okapem.



Zniszczenia pod okapem-południe.



Dobudowa od strony południowo-zachodniej.



Elewacja od strony południa.

6.3. Orzeczenie techniczne stanu zachowania parkanu murowanego.

Opis obiektu płotu murowanego.

Płot ceglany zrealizowano na krawędzi skarpy odgradzającej teren działki 150/1 od drogi publicznej. Lokalizacja płotu jest powodem jego zarówno nie równej wysokości polegającej na dostępnej wysokości płotu od wewnątrz 1,20 m i od zewnątrz 1,60m. Drugim skutkiem lokalizacji jest wyboczenie płotu w kierunku skarpy.

Długość płotu to 10,0 mb. Szerokość to 12 cm czyli mur na tzw. cegłę.

Najprawdopodobniej niegdyś płot był od góry zabezpieczony przed wodą opadową czapami z betonu – dzisiaj została tylko jedna z nich, pozostałe z pewnością się odparzyły wiele lat temu.

Dla polepszenia statyki płotu wykonano na jego końcach oraz w dwóch miejscach na jego długości wzmocnienia w postaci przemurowania słupkami o szerokości 40 cm.

Pomimo przyjętego słusznego zabiegu budowlanego spoistość wiązań nie wytrzymała i mur popękał schodkowo w liniach spoin.

W dolnej partii muru widoczne jest także silne podciąganie wody z gruntu widoczne w postaci zmian kolorystyki cegieł.

Sama cegła nie wykazuje cech zlasowania, jest zwarta i nie podlega destrukcji powierzchniowej.

Fugi pomiędzy cegłami w partiach górnych muru wykazują znaczne pokrycie glonami.

Płot obecnie nie pełni swojej funkcji z uwagi na brak ochrony terenu, który jest otwarty i nie ograniczony żadnym parkanem w pozostałych lokalizacjach posesji.

Strona techniczna płotu jest bardzo zła i zagraża on użytkownikom zwłaszcza użytkującym jezdnię ul. Kościelnej.

Serwis fotograficzny.



Widok płotu od ulicy.



Wyboczenie widoczne od ulicy oraz od posesji.



Pęknięcie wątku ceglanego.



Prześła płotu od wewnątrz.



Jedyna czapa betonowa na „słupku”.

6.4. Wnioski :

Obiekt gospodarczy oraz płot murowany ze względu na bardzo zły stan techniczny stanowią wręcz zagrożenie życia użytkowników.

Oczywiście okres powstania budynku jak i płotu mogłyby wskazywać jego wartość historyczną jednak oba nie przedstawiają twórczej architektury, sztuki dekoracyjnej czy sztuki użytkowej oraz inżynierskiej jak i również wartości funkcjonalnych i przestrzennych.

Ze względu na liczne zniszczenia, zużycia i zastosowane przez lata obce okresowi ich powstania materiały budowlane straciły one rozpoznawalność historyczną jako zabytek tym bardziej.

Zabudowa ulicy Kościelnej przy, której oba obiektu usytuowano nie utraci wartości Urbanistycznej ani historyczne tym bardziej, że oba obiekty nie wiążą się lokalizacyjnie z budynkami zabytkowymi dworu oraz byłego probostwa.

Pomimo funkcjonowania obiektów w przestrzeni ulicy z uwagi na stan zachowania i brak znamion wartości historycznych w zespole sąsiadujących z nim obiektów zasadne jest wystąpienie o rozbiórkę zarówno budynku gospodarczego oraz 10 metrowego płotu.

7.0. Opis techniczny do projektu budowlanego rozbiórki.

7.1. Zakres prowadzenia robót rozbiórkowych.

- demontaż pokrycia dachu,
- demontaż drzwi wejściowych i okien,
- rozbiórka więźby drewnianej dachu,
- rozbiórka murów,
- rozbiórka ścian działowych parteru,
- rozbiórka ścian i ław fundamentowych,
- rozbiórka muru ceglanego płotu.

7.2. Czynności poprzedzające rozbiórkę.

- dokonać ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych (teren rozbiórki powinien być w miarę potrzeby ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi, wysokość ogrodzenia powinna wynosić, co najmniej 1,5 m),
- wyznaczyć miejsce składowania materiałów z rozbiórki,
- wyznaczyć drogę, którą będą wywożone materiały pochodzące z rozbiórki (pas szerokości ok. 1,5 m przy budynku oraz przy płocie, na czas rozbiórki oraz wyznaczyć zabezpieczenie pasa drogi dojazdowej szerokiej na 2,5 m na czas rozbiórki budynku.

7.3. Wpływ obiektów na środowisko.

Charakter obu obiektów oraz jego stała niepodlegająca w trakcie projektowanych prac rozbiórkowych utracona funkcja użytkowa nie rodzi negatywnego wpływu na środowisko oraz na higienę i zdrowie użytkowników w odniesieniu do budynków i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

7.4. Zależność od szkód górniczych.

Teren na którym znajdują się oba obiekty nie mieści się w strefie wpływów eksploatacji górniczej.

7.5. Ochrona zabytków.

Obszar na którym zostały zlokalizowane budynek gospodarczy oraz płot murowany podlega ochronie konserwatorskiej ze względu na obszar przyporządkowany do dworu, który objęty jest rejestrem gminnym zabytków.

7.6. Sieci i instalacje wewnętrzne.

Budynek gospodarczy nie posiada żadnych mediów typu woda, kanalizacja ,gaz i energia elektryczna.

7.7. Obszar oddziaływania obiektów.

Usytuowanie obiektów zlokalizowanych na działce nr 150/1 z uwagi na projektowane w ramach ujętych w dokumentacji prac rozbiórkowych nie zachodzi zmiana, która miałaby wpływ na odmienne od dotychczasowego oddziaływanie obu obiektów na ich otoczenie.

Opracowała – Małgorzata Rybacka

8.o. Rysunki.