

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

## **PROJEKT ROZBIÓRKI**

### **Rozbiórka ośmiu budynków niemieszkalnych**

Branża:

**Instrukcja techniczna wykonania rozbiórki  
ośmiu budynków niemieszkalnych i garażowych**



Inwestor:	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp. ul. Welniany Rynek 3		
Adres budowy:	ul. Mieszko I 67-70 i Borowskiego 32, 66-400 Gorzów Wlkp.,		
Obiekt:	ośiem budynków niemieszkalnych i garażowych usytuowanych na działkach nr 579, 578, 576, 572 i 573, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp. kategoria obiektów budowlanych – III		
Opracowanie:	Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektant	mgr inż. Jacek Szempliński uprawnienia budowlane wykonawcze w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie pełnym	1716/EL/92	31.08.2023r.
Gorzów Wlkp. sierpień 2023r.			Egz. Nr 1/

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

Strona tytułowa.	str.	-	1
Spis treści.	str.	-	2
<b>I. Część opisowa – Opis techniczny.</b>	str.	-	4
1. Przedmiot opracowania.	str.	-	4
2. Podstawa opracowania.	str.	-	8
3. Lokalizacja dziewięciu budynków niemieszkalnych.	str.	-	9
4. Opis techniczny budynków niemieszkalnych.	str.	-	12
4.1. Inwentaryzacja budynków przeznaczonych do rozbiórki	str.	-	21
4.2. Stan techniczny budynków przeznaczonych do rozbiórki.	str.	-	28
5. Zakres i sposób rozbiórki.	str.	-	29
5.1. Uwagi ogólne.	str.	-	29
5.2. Kolejność rozbiórki.	str.	-	30
6. Wymagania BHP.	str.	-	32
7. Sposób zapewnienia warunków BHP.	str.	-	33
8. Rozwiązania dotyczące budynków sąsiednich.	str.	-	34
9. Kopia uprawnień projektanta.	str.	-	35
10. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do PIIB.	str.	-	36
<b>II. Część analityczna.</b>	str.	-	37
1. Informacja dotycząca Planu BIOZ	str.	-	34
2. Informacja o działce nr 5-579 /z bazy GEOPORTAL/	str.	-	41
3. Informacja o działce nr 5-578 /z bazy GEOPORTAL/	str.	-	42
4. Informacja o działce nr 5-576 /z bazy GEOPORTAL/	str.	-	42
5. Informacja o działce nr 5-573 /z bazy GEOPORTAL/	str.	-	43
6. Informacja o działce nr 5-572 /z bazy GEOPORTAL/	str.	-	43
7. Zarządzenie Nr 210/I/2015 Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 05.05.2015r. wyrażające zgodę na rozbiórkę m.in. budynków garażowych na działce nr 579 obręb 5-Śródmieście, w Gorzowie Wlkp.	str.	-	44
8. Pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGM-IV.6741.1.2023.RR z dnia 06.02.2023r. wyrażające zgodę na rozbiórkę budynku gospodarczego o powierzchni 42 m <sup>2</sup> usytuowanego na dz. Nr 576, obręb 5-Śródmieście oraz pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 16m <sup>2</sup> usytuowanego na dz. nr 578, obręb 5-Śródmieście przy ul. Mieszka I 69, stanowiących własność Miasta Gorzowa Wlkp.	str.	-	46
9. Pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGM.IV.6741.4.2021.Asz z dnia 25.02.2021r. wyrażające zgodę na rozbiórkę m.in. dwóch pomieszczeń /budynków/ gospodarczych usytuowanych na dz. nr 572 obręb 5-Śródmieście przy ul. Mieszka I 67 oraz dwóch pomieszczeń /budynków/ gospodarczych usytuowanych na dz. nr 573 obręb 5-Śródmieście przy ul. Mieszka I 68 (w/w budynki zaznaczono na załączniku mapowym kolorem niebieskim).	str.	-	48
10. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.	str.	-	51
<b>III. Część fotograficzna.</b>	str.	-	52
Fot. nr 1 Widok budynku nr 1 od strony działki nr 579.	str.	-	52
Fot. nr 2 Widok budynków nr 2 od strony działki nr 580.	str.	-	52
Fot. nr 3 Widok budynków nr 3 i 4 od strony działki nr 578.	str.	-	53
Fot. nr 4 Widok budynków nr 4 od strony działki nr 567/7.	str.	-	53
Fot. nr 5 Widok budynków nr 4, 5, 6 i 7 od strony działki nr 571.	str.	-	54
Fot. nr 6 Widok budynków nr 6, 7 i 8 od strony działki nr 573	str.	-	54
Fot. nr 7 Widok budynków nr 7 i 6 od strony działki nr 572.	str.	-	55
Fot. nr 8 Widok budynków nr 8 od strony działki nr 571.	str.	-	55

#### IV. Część graficzna.

1	Plan sytuacyjny przeznaczonych do rozebrania ośmiu budynków niemieszkalnych i garażowych położonych na działkach nr 579, 578, 576, 573 i 572, obręb 5-Śródmieście przy ul. Borowskiego 32 i Mieszka I 67-69 w Gorzowie Wlkp..	str.	-	56
2	Schemat rozbiórki przeznaczonych do rozebrania ośmiu budynków niemieszkalnych i garażowych położonych na działkach nr 579, 578, 576, 573 i 572, obręb 5-Śródmieście przy ul. Borowskiego 32 i Mieszka I 67-69 w Gorzowie Wlkp.	str.	-	57
3	Rzut parteru budynku nr 1	str.	-	58
4	Rzut parteru budynku nr 2	str.	-	59
5	Rzut parteru budynku nr 3	str.	-	60
6	Rzut parteru budynku nr 4	str.	-	61
7	Rzut parteru budynku nr 5	str.	-	62
8	Rzut dachu budynków nr 6 i 7	str.	-	63
9	Rzut parteru budynku nr 8	str.	-	64
10	Rzut II kondygnacji budynku nr 4	str.	-	65
11	Rzut dachu budynku nr 1	str.	-	66
12	Rzut dachu budynku nr 2	str.	-	67
13	Rzut dachu budynku nr 3	str.	-	68
14	Rzut dachu budynku nr 4	str.	-	69
15	Rzut dachu budynku nr 5	str.	-	70
16	Rzut dachów budynków nr 6 i 7	str.	-	71
17	Rzut dachu budynku nr 8	str.	-	72
18	Przekrój A-A /budynek nr 1/.	str.	-	73
19	Przekrój B-B /budynek nr 2/.	str.	-	74
20	Przekrój C-C /budynek nr 3/.	str.	-	75
21	Przekrój C-C /budynek nr 4/.	str.	-	76
22	Przekrój C-C /budynek nr 5/.	str.	-	77
23	Przekrój D-D /budynki nr 6 i 7/.	str.	-	78
24	Przekrój E-E /budynek nr 8/.	str.	-	79
25	Elewacje budynku nr 1	str.	-	80
26	Elewacje budynku nr 2	str.	-	81
27	Elewacje budynku nr 3	str.	-	82
28	Elewacje budynku nr 4	str.	-	83
29	Elewacje budynku nr 5	str.	-	84
30	Elewacje budynku nr 6	str.	-	85
31	Elewacje budynku nr 7	str.	-	86
32	Elewacje budynku nr 8	str.	-	87

## I. CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS TECHNICZNY.

Część opisowa do instrukcji technicznej wykonania rozbiórki ośmiu budynków niemieszkalnych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy 294 m<sup>2</sup> usytuowanych na działkach nr 579, 578, 576, 573 i 572, obręb 5-Śródmieście, położonych przy ul. Borowskiego 32 i Mieszka I 67-69 w Gorzowie Wlkp.

### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki znajdujących się w nieodpowiednim stanie technicznym obiektów – ośmiu budynków, w tym trzech garażowy i pięciu niemieszkalnych o łącznej powierzchni zabudowy 294 m<sup>2</sup>. Dwa z w/w budynków garażowych usytuowane są na działce nr 579 za budynkiem mieszkalnym Borowskiego 32, trzeci z budynków garażowych znajduje się na działce nr 578 za budynkiem mieszkalnym Mieszka I 69. Jeden z budynków niemieszkalnych znajduje się na działce nr 576 za budynkiem mieszkalnym Mieszka I 69, kolejne dwa budynki niemieszkalne znajduje się na działce nr 573 za budynkiem mieszkalnym Mieszka I 68 i dwa ostatnie budynki niemieszkalne usytuowane są na działce nr 572 za budynkiem mieszkalnym Mieszka I 67. Obiekty będące przedmiotem niniejszego opracowania znajdują się na terenie wewnętrznych miejskich podwórek zlokalizowanych w zachodniej części кварталу ulic Mieszka I/Jagiellończyka/Dąbrowskiego/Borowskiego.



Zachodnia część кварталу ulic Mieszka I/Jagiellończyka/Dąbrowskiego/Borowskiego w Gorzowie Wlkp.



Przewidziane do rozebrania budynki to obiekty jedno lub dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone, murowane z płaskimi jednospadowymi dachami. Przedmiotowe budynki niemieszkalne i garażowe stanowią zabudowę podwórek miejskich za budynkami mieszkalnymi Borowskiego 32 i Mieszka I 67-69. Na potrzeby niniejszego opracowania budynki te oznaczono kolejno numerami od 1 do 8.

Pierwszy z budynków to obiekt garażowy, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 1, to położony na działce nr 579. To murowany, parterowy, niepodpiwniczony obiekt o powierzchni zabudowy 73 m<sup>2</sup> i składający się z trzech jednostanowiskowych boksów garażowych z wjazdami od strony południowej. Budynek ten przylega do budynku mieszkalnego Mieszka I 70 i budynku niemieszkalnego Borowskiego 32a. Pierwotnie budynek funkcjonował jako obiekt dwubryłowy składający się z dwóch przylegających się do siebie elementów – murowany z trzema boksami garażowymi oraz blaszany składający się z dwóch garaży jednostanowiskowych. Kilka lat temu rozebrano elementy blaszane, nie dokonano jednak całkowitej rozbiórki pozostawiając posadzkę i ściany fundamentowe.

Drugi z budynków garażowych, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 2, to położony na działce nr 579 parterowy, niepodpiwniczony obiekt konstrukcji stalowej ze ścianami z blach falistych i powierzchni zabudowy 44 m<sup>2</sup>, składający się z dwóch jednostanowiskowych boksów garażowych z wjazdami od strony zachodniej. Budynek ten przylega jedną ze ścian bocznych do budynku niemieszkalnego położonego na działce nr 576/7.

Kolejny z budynków niemieszkalnych, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 3, to położony na działce nr 578. To murowany, parterowy, niepodpiwniczony obiekt o powierzchni zabudowy 16 m<sup>2</sup> i składający się z jednostanowiskowego boksu garażowego z wjazdem od strony południowej. Budynek ten przylega tylną ścianą przewidzianego do rozebrania budynku niemieszkalnego położonego na działce nr 576 i jest z nim powiązany konstrukcyjnie.

Czwarty z budynków to obiekt niemieszkalnych, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 4, położony na działce nr 576. Jest to budynek murowany, dwubryłowy, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony o powierzchni zabudowy 42 m<sup>2</sup> i składający się z dwóch pom. gospodarczych z odrębnymi wejściami z działki nr 567/7 usytuowanych w części parteru obiektu i dwóch pomieszczeń magazynowych usytuowanego na II kondygnacji. Budynek ten przylega bocznymi ścianami do przewidzianych do rozebrania budynków garażowego nr 3 niemieszkalnego nr 5.

Piąty z budynków niemieszkalnych, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 5, to położony na działce nr 573 murowany, jednobryłowy, parterowy, niepodpiwniczony obiekt o powierzchni zabudowy 35 m<sup>2</sup>, składający się z czterech komórek lokatorskich oraz pom. gospodarczego z wejściami usytuowanymi w ścianie frontowej od strony północnej. Budynek ten przylega częścią ściany tylnej do przewidzianych do rozebrania budynków niemieszkalnego nr 4 położonego na działce nr 576.

Następny z budynków to oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 6 i położony na działce nr 573 murowany, jednobryłowy parterowy i niepodpiwniczony obiekt o powierzchni zabudowy 14 m<sup>2</sup>. Obiekt składa się z trzech komórek lokatorskich, wejścia do komórek usytuowane są w ścianie frontowej – południowej. Budynek ten przylega częścią ściany tylnej do przewidzianych do rozebrania budynków niemieszkalnego nr 7 położonego na działce nr 572.

Siódmy z budynków niemieszkalnych, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 7, to położony na działce nr 572 parterowy, jednobryłowy, niepodpiwniczony obiekt o powierzchni zabudowy 21 m<sup>2</sup> i składa się z trzech komórek lokatorskich. Dwa wejścia usytuowane są w ścianie frontowej - północnej, a jedno w ścianie bocznej – zachodniej. Budynek ten przylega częścią ściany tylnej do przewidzianych do rozebrania budynków niemieszkalnego nr 6 położonego na działce nr 573.

Ostatnim z budynków niemieszkalnych, oznaczony na potrzeby niniejszego opracowania jako budynek nr 8, to położony na działce nr 572 murowany, parterowy i niepodpiwniczony obiekt o powierzchni zabudowy 49 m<sup>2</sup> i składa się z ośmiu komórek z wejściami usytuowanymi od strony południowej. Jest to obiekt wolnostojący wkomponowany w murowane ogrodzenie działki 572.

Dane dotyczące powierzchni zabudowy poszczególnych, przewidzianych do rozbiórki obiektów nr 1-8 pochodzą z ewidencji geodezyjnej - Geoportalu Miasta Gorzowa Wlkp.



- bud. nr 1** – budynek garażowy o pow. zabudowy 73 m<sup>2</sup>.  
**bud. nr 2** – budynek garażowy o pow. zabudowy 44 m<sup>2</sup>.  
**bud. nr 3** – budynek garażowy o pow. zabudowy 16 m<sup>2</sup>.  
**bud. nr 4** – budynek niemieszkalny o pow. zabudowy 42 m<sup>2</sup>.  
**bud. nr 5** – budynek niemieszkalny o pow. zabudowy 35 m<sup>2</sup>.  
**bud. nr 6** – budynek niemieszkalny o pow. zabudowy 14 m<sup>2</sup>.  
**bud. nr 7** – budynek niemieszkalny o pow. zabudowy 21 m<sup>2</sup>.  
**bud. nr 8** – budynek niemieszkalny o pow. zabudowy 49 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowe budynki garażowe i niemieszkalne usytuowane są w zachodniej części kwartału ulic Mieszka I/Jagiellończyka/Dąbrowskiego/Borowskiego w Gorzowie Wlkp. za budynkami mieszkalnymi Borowskiego 32 i Mieszka I 67-69. Tworzą one zabudowę wewnętrzną zamkniętych podwórek miejskich za poszczególnymi w/w budynkami mieszkalnymi.

Budynek nr 1:

- tylna, północna część ściany przylega do usytuowanego na działce 577 budynku mieszkalnego Mieszka I 70, pozostała części tej ściany przylega do muru granicznego w granicach działek nr 579 i 567/7;
- boczna, zachodnia ściana przylega do budynku niemieszkalnego Borowskiego 32a;
- boczna, wschodnia ścianą oddalona jest o 10,9 m od budynku garażowego nr 2;
- ściana frontowa oddalona jest o 6,8 m od tylnej ściany oficyny budynku mieszkalnego Borowskiego 32.

Budynek nr 2:

- tylną, wschodnią ścianą znajduje się w granicy działek nr 579 i nr 584;
- boczną, północną ścianą przylega do usytuowanego na działce 576/7 budynku niemieszkalnego;
- boczną, południową ścianą oddalona jest o 8,6 m od budynku mieszkalnego Borowskiego 33.
- ściana frontowa oddalona jest o 10,9 m od bocznej ściany budynku garażowego nr 1.

Budynek nr 3:

- tylną, północną ścianą przylega do usytuowanego na działce 576 budynku niemieszkalnego nr 4;
- boczną, wschodnią ścianą oddalona jest o 4,0 m od budynku niemieszkalnego położonego na działce nr 567/7;
- boczną, zachodnią ścianą oddalona jest o 7,2 m od budynku mieszkalnego Mieszka I 69;
- frontową, południową ścianą oddalona jest 11,9 m od muru w granicy działek 578 i nr 567/7 oraz 16,7 m od tylnej ściany budynku nr 1.

Budynek nr 4:

- tylną, zachodnią ścianą oddalona jest o 7,4 m od budynku mieszkalnego Mieszka I 69;
- boczną, północną ścianą przylega do usytuowanego na działce 573 budynku niemieszkalnego nr 5;
- boczną, południową ścianą przylega do budynku garażowego nr 3,
- frontową, wschodnią ścianą usytuowaną jest granicy działek nr 576 i 567/7 i oddalona jest o 2,4 m od budynku niemieszkalnego na działce nr 567/7.
- dostęp do pomieszczeń obiektu gminnego możliwy jest tylko z ogrodzonej prywatnej działki nr 5657/7.

Budynek nr 5:

- tylną, południową ścianą przylega częściowo do usytuowanego na działce 576 budynku niemieszkalnego nr 4, pozostała część tej ściany usytuowana jest w granicy działek nr 576 i nr 573;
- boczną, zachodnią ścianą oddalona jest o 2,9 m od tylnej ściany oficyny budynku mieszkalnego Mieszka I 68;
- boczną, wschodnią ścianą usytuowaną jest w granicy działek nr 576 i nr 567/7;
- ściana frontowa oddalona jest o 6,2 m od przewidzianego do rozebrania budynku niemieszkalnego nr 6.

Budynek nr 6:

- tylną, północną ścianą przylega do usytuowanego na działce 572 przewidzianego do rozebrania budynku niemieszkalnego nr 6;
- boczną, zachodnią ścianą oddalona jest o 10,0 m od tylnej ściany oficyny budynku mieszkalnego Mieszka I 68;
- boczną, wschodnią ścianą usytuowaną jest w granicy działek nr 573 i nr 567/7;
- ściana frontowa, południowa oddalona jest o 6,2 m od przewidzianego do rozebrania budynku niemieszkalnego nr 5.

Budynek nr 7:

- tylną, północną ścianą przylega częściowo do usytuowanego na działce 573 przewidzianego do rozebrania budynku niemieszkalnego nr 6;
- boczną, zachodnią ścianą oddalona jest o 10,0 m od tylnej ściany oficyny budynku mieszkalnego Mieszka I 67;
- boczną, wschodnią ścianą usytuowaną jest w granicy działek nr 573 i nr 567/7;
- ściana frontowa, południowa oddalona jest o 4,8 m od przewidzianego do rozebrania budynku niemieszkalnego nr 8.

Budynek nr 8:

- tylną, południową ścianą usytuowaną jest w granicy działek nr 572 i nr 567/1;
- boczną, zachodnią ścianą oddalona jest o 2,9 m od tylnej ściany oficyny budynku mieszkalnego Mieszka I 67;
- boczną, wschodnią ścianą usytuowaną jest w granicy działek nr 572 i nr 567/7;
- ściana frontowa, północna oddalona jest o 4,8 m od przewidzianego do rozebrania budynku niemieszkalnego nr 7.

Wszystkie budynki są niepodpiwniczone i tylko budynek nr 8 jest obiektem wolnostojącym.

Przewidziane do rozebrania budynki tworzą wewnętrzną zabudowę podwórek zlokalizowanych w zachodniej części kwartału ulic Mieszka I/Jagiellończyka/Dąbrowskiego/Borowskiego. Dojazd do przewidzianych do rozebrania budynków garażowych nr 1 i 2 odbywa się z ul. Mieszka I tj. działki drogowej nr 403 poprzez przejazd pomiędzy budynkami mieszkalnymi Borowskiego 32 i 32A. Dojazd do przewidzianych do rozebrania budynków niemieszkalny nr 4-8 oraz budynku garażowego nr 3 jest możliwy poprzez przejazd zlokalizowany w budynku Mieszka I 70. Należy zauważyć, iż z przejazdu tego możliwy jest dostęp do wewnętrznej klatki schodowej i jednego z lokali mieszkalnych. Z uwagi na powyższe oraz wymiary przejazdu /szerokość i wysokość/ nie ma możliwości dojazdu do podwórek za budynkami Mieszka I 67-70 większych samochodów, w tym do odbioru odpadów komunalnych. Poziom terenu działki nr 579 przed budynkami nr 1 i nr 2 jest pochyły ze spadkiem w kierunku zjazdu z ul. Mieszka I z nawierzchnią utwardzoną, głównie z kostki betonowej i ceglana. Poziom terenu działek nr 578, 576, 573 i 572 jest prawie płaski, jednak w granicy działek nr 573 i 576 występuje różnica poziomu terenu wynosząca ok. 20 cm. W granicy działek nr 573 i 576 między budynkami mieszkalnymi, a budynkiem nr 5 stał kiedyś mur oddzielający podwórka za budynkami Mieszka I 68 i 69. Nawierzchnia działek niejednorodna w większości utwardzona. Występuje różnice poziomi terenu działek, na których usytuowane są przeznaczone do rozebrania obiekty z poziomem działki nr 567/7 wynoszą do 30 cm. Jednak obecnie niweluje je mur graniczny lub budynki usytuowane w granicach działek.

Przewidziane do rozebrania budynki niemieszkalne powstały najprawdopodobniej na początku XX wieku jako element wewnętrznej zabudowy podwórek za budynkami mieszkalnymi. Budynki garażowe powstały prawdopodobnie w drugiej połowie XX wieku. Obiekty te nie były w latach późniejszych rozbudowywane.

Budynki niemieszkalne przez ostatnie kilkadziesiąt lat nie były poddawane remontom, a prace naprawcze ograniczały się do drobnej konserwacji, która nie odpowiadała potrzebom remontowym. Z uwagi na zły stan techniczny część pomieszczeń budynków wyłączony jest z użytkowania. Ponadto po zmianie własności działki nr 567/7 nie ma możliwości swobodnego dostępu do pomieszczeń budynku nr 4. Wejścia do pomieszczeń tego budynku usytuowane są od strony prywatnej i ogrodzonej nieruchomości. Z uwagi na zły stan techniczny zły stan techniczny Miasta Gorzów Wlkp. przeznaczyło przedmiotowe budynki od numeru 1 do numeru 8 do rozebrania.

Celem niniejszego opracowania jest ustalenie aktualnego stanu technicznego oraz określenie zakresu prac rozbiórkowych trzech budynków garażowych i pięciu niemieszkalnych budynków usytuowanych na działkach nr 579, 578, 576, 572 i 573, obręb 5-Śródmieście, położonych przy ul. Borowskiego 32 oraz Mieszka I 67-69 w Gorzowie Wlkp. Zakres ten zostanie opracowany w taki sposób, aby w trakcie prac rozbiórkowych należycie zabezpieczyć sąsiadujące z nim budynki.

Zakres opracowania obejmuje rozbiórkę przedmiotowych ośmiu budynków garażowych i niemieszkalnych wraz z przygotowaniem nawierzchni w miejscu po dokonanej rozbiórce umożliwiającym lepszą komunikację i przejazd za budynkami Mieszka I 67-70. Jednocześnie zakres robót obejmuje uzupełnienie tynków na ścianach nierozbieranych budynków w miejscach po dokonanych rozbiórkach.

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

- Wizja lokalna,
- Zlecenie Zarządcy nieruchomości działającego w imieniu właściciela,
- Uzgodnienia z Zarządcą nieruchomości,
- Zarządzenie Nr 210/I/2015 Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 05.05.2015r. wyrażające zgodę na rozbiórkę m.in. budynków garażowych na działce nr 579 obręb 5-Śródmieście, stanowiących własność Miasta Gorzowa Wlkp.
- Pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGM-IV.6741.1.2023.RR z dnia 06.02.2023r. wyrażające zgodę na rozbiórkę budynku gospodarczego o powierzchni 42 m<sup>2</sup> usytuowanego na dz. Nr 576, obręb 5-Śródmieście oraz pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 16m<sup>2</sup> usytuowanego na dz. nr 578, obręb 5-Śródmieście przy ul. Mieszka I 69, stanowiących własność Miasta Gorzowa Wlkp.

- Pismo Zastępcy Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. znak: wyrażające wyrażające zgodę na rozbiórkę m.in. dwóch pomieszczeń /budynków/ gospodarczych usytuowanych na dz. nr 572 obręb 5-Śródmieście przy ul. Mieszka I 67 oraz dwóch pomieszczeń /budynków/ gospodarczych usytuowanych na dz. nr 573 obręb 5-Śródmieście przy ul. Mieszka I 68 (w/w budynki zaznaczono na załączniku mapowym kolorem niebieskim).
- Plan sytuacyjny - dane z bazy Geoportal Gorzowa Wlkp.,
- Pomiary inwentaryzacyjne,
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 682 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022r., poz. 1225),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych (tj. Dz. U. z 2004r., Nr 198, poz. 2043),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2023r., poz. 877),
- Polskie Normy Budowlane, przepisy i dokumenty obowiązujące w okresie wykonywania opracowania,
- W. Żenczykowski: Budownictwo ogólne.

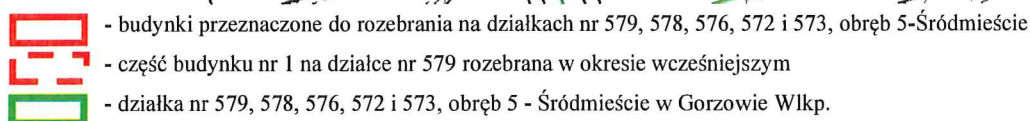
### **3. LOKALIZACJA BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH /GOSPODARCZYCH/.**

Przewidziane do rozebrania budynki garażowe i niemieszkalne zlokalizowane są w Gorzowie Wlkp. przy ul. Borowskiego i Mieszka I na działkach nr 579, 578, 576, 572 i 573, obręb 5-Śródmieście. Działki te stanowią wewnętrzne podwórza w zachodniej części kwartału ulic Mieszka I/Jagiellończyka /Dąbrowskiego/Borowskiego. Dojazd do budynków garażowych nr 1 i 2 przy ul. Borowskiego 32 odbywa się bezpośrednim wjazdem od strony ulicy Mieszka I. Dojazd do pozostałych budynków tj. garażowego nr 3 oraz budynków niemieszkalnych nr 4, 5, 6, 7 i 8 odbywa się wąskim przejazdem przez budynek Mieszka I 70. Sześć budynków położonych na działkach nr 578, 576, 573 i 572 usytuowanych jest w obrębie jednego wygrodnionego podwórza za budynkami Mieszka I 67-70. Przedmiotowa rozbiórka ma również za cel otwarcie w/w podwórza i umożliwienie swobodnego dojazdu do niego m.in. samochodów do odbioru odpadów komunalnych. Część budynku garażowego nr 1 uległa już rozebraniu. Przewidziane do rozebrania dwa budynki niemieszkalne usytuowane są:

- budynek garażowy nr 1 - w północnej części działki nr 579 za budynkami mieszkalnymi Borowskiego 32, budynek przylega do budynku mieszkalnego Mieszka I 70 oraz budynku nie-mieszkalnego Borowskiego 32A;
- budynek garażowy nr 2 - w północno -wschodniej części działki nr 579 za budynkami mieszkalnymi Borowskiego 33, przylega do budynku niemieszkalnego położonego na działce 567/7 oraz leży w granicy z działką 584;
- budynek garażowy nr 3 - w północnej części działki nr 578 za budynkiem mieszkalnym Mieszka I 69 i przylega do budynku niemieszkalnego nr 4;
- budynek niemieszkalny nr 4 – we wschodniej części działki nr 576 za budynkiem mieszkalnym Mieszka I 69, przylega do budynków niemieszkalnych nr 3 i 5 oraz leży w granicy z działką 567/7;
- budynek niemieszkalny nr 5 - w południowej części działki nr 573 za budynkiem mieszkalnym Mieszka I 68, przylega do budynku niemieszkalnego nr 4 oraz leży w granicy z działką 567/7;
- budynek niemieszkalny nr 6 - w północnej części działki nr 573 za budynkiem mieszkalnym Mieszka I 68, przylega do budynku niemieszkalnego nr 7 oraz leży w granicy z działką 567/7;
- budynek niemieszkalny nr 7 - w południowej części działki nr 572 za budynkiem mieszkalnym Mieszka I 67, przylega do budynku niemieszkalnego nr 6 oraz leży w granicy z działką 567/7;
- budynek niemieszkalny nr 8 - w północnej części działki nr 572 za budynkiem mieszkalnym Mieszka I 67, leży w granicy z działkami 567/1 oraz 567/7.

Budynki nr 1 i 2 uzupełniają ogrodzenie podwórka za budynkami Borowskiego 32, 32A i 33, a budynki nr 3, 4, 5, 6, 7 i 8 ogrodzenie wewnętrznego podwórka za budynkami Mieszka I 67, 68, 69 i 70.





- 10

- ✓ Poziom terenu działki nr 576 przy budynku niemieszkalnym nr 4 jest płaski o rzędnej zbliżonej do poziomu 28,10 m n.p.m., poziom terenu działek nr 578 i nr 576 za budynkami mieszkalnymi Mieszka I 70 i 69 jest jednakowy.
- ✓ Ściany północna i wschodnia przewidzianego do rozebrania budynku garażowego nr 4 usytuowane są w granicy działki 576 z działkami nr 573 i nr 567/7.
- ✓ Poziom terenu działki nr 573 przy budynku niemieszkalnym nr 5 jest płaski o rzędnej zbliżonej do poziomu 28,30 m n.p.m., poziom terenu działek nr 573 i nr 572 za budynkami mieszkalnymi Mieszka I 68 i 67 jest jednakowy.
- ✓ Ściany południowa i wschodnia przewidzianego do rozebrania budynku garażowego nr 5 usytuowane są w granicy działki 573 z działkami nr 576 i nr 567/7.
- ✓ Poziom terenu działki nr 573 przy budynku niemieszkalnym nr 6 jest płaski o rzędnej zbliżonej do poziomu 28,30 m n.p.m., poziom terenu działek nr 573 i nr 572 za budynkami mieszkalnymi Mieszka I 68 i 67 jest jednakowy.
- ✓ Ściany północna i wschodnia przewidzianego do rozebrania budynku garażowego nr 6 usytuowane są w granicy działki 573 z działkami nr 572 i nr 567/7.
- ✓ Poziom terenu działki nr 572 przy budynku niemieszkalnym nr 7 jest płaski o rzędnej zbliżonej do poziomu 28,30 m n.p.m., poziom terenu działek nr 573 i nr 572 za budynkami mieszkalnymi Mieszka I 68 i 67 jest jednakowy.
- ✓ Ściany południowa i wschodnia przewidzianego do rozebrania budynku garażowego nr 7 usytuowane są w granicy działki 572 z działkami nr 573 i nr 567/7.
- ✓ Poziom terenu działki nr 572 przy budynku niemieszkalnym nr 8 jest płaski o rzędnej zbliżonej do poziomu 28,30 m n.p.m., poziom terenu działek nr 573 i nr 572 za budynkami mieszkalnymi Mieszka I 68 i 67 jest jednakowy.
- ✓ Ściany północna i wschodnia przewidzianego do rozebrania budynku garażowego nr 8 usytuowane są w granicy działki 572 z działkami nr 572 i nr 567/1.
- ✓ Budynek nr 1 przylega do przewidzianego również do rozebrania budynku niemieszkalnego Borowskiego 32A i budynku mieszkalnego Mieszka I 70 i nie jest z nimi powiązany konstrukcyjnie.
- ✓ Budynek nr 2 przylega do budynku niemieszkalnego położonego na działce nr 567/7 i nie jest z nim powiązany konstrukcyjnie.
- ✓ Budynki nr 1-8 są niepodpiwniczone.
- ✓ Terenie działek, na których znajdują się przewidziane do rozebrania budynkami garażowe i niemieszkalne posiadają obszary nieutwardzone jak i obszary o niejednorodnym utwardzeniu.
- ✓ Występują różnice poziomu terenu pomiędzy działkami nr 576 i 578, a działkami 572 i 573 o ok. 20 cm oraz pomiędzy wszystkimi działkami, na których zlokalizowane są budynki przewidziane do rozebrania, a działka nr 567/7.
- ✓ Przedmiotowe budynki niemieszkalne, wg danych geodezyjnych, mają 294 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy.

Wjazd na działkę nr 579 stanowiącą część podwórza bezpośrednio za budynkami mieszkalnymi Borowskiego 32 i 33 odbywa się bezpośrednio z ul. Mieszka I, tj. działki drogowej nr 403.

Wjazd na działki nr 572, 573, 576 i 578, tworzące wewnętrzne zamknięte podwórko za budynkami mieszkalnymi Mieszka I 67-70, odbywa się o z ul. Mieszka I przejazdem w budynku Mieszka I 70.

Budynki przewidziane do rozebrania posiadały wewnętrzne instalacje elektryczne. Jednak wg danych geodezyjnych brak jest naniesienia jakichkolwiek przyłączy do rozbieranych budynków.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynków nr 1-7, na działkach nr 579, 578, 576, 572 i 573, znajduje się jedynie miejska sieć ciepłownicza. Przy budynku nr 8 znajdują się sieci uzbrojenia terenu na działce nr 567/1.

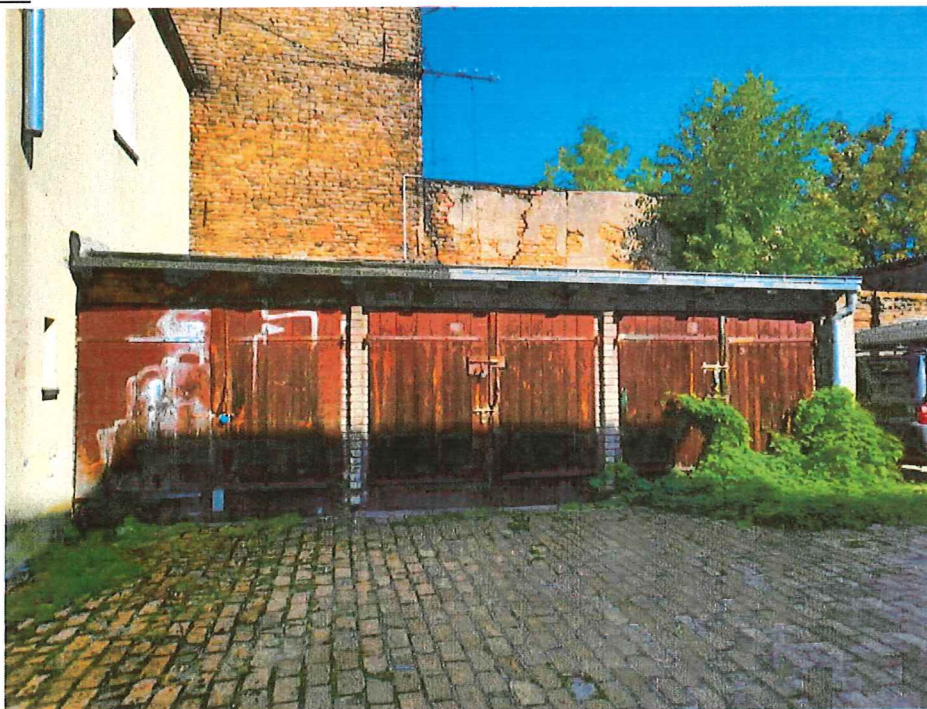
**Rozbiórka przedmiotowych ośmiu budynków, w tym trzech garażowych i pięciu niemieszkalnych wynika z konieczności rozebrania wyłączonych z eksplantacji i znajdujących się w złym stanie technicznym obiektów oraz konieczności uporządkowania terenu miejskich podwórek.**



#### 4. OPIS TECHNICZNY BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH.

Przewidziane do rozbiórki budynki niemieszkalne, oznaczone na potrzeby niniejszego opracowania numerami od 1 do 8, usytuowane są w Gorzowie Wlkp. przy ul. Borowskiego i Mieszka I na działkach nr 579, 578, 576, 572 i 573, obręb 5-Śródmieście. Przedmiotowe budynki znajdują się na dwóch zamkniętych podwórkach w zachodniej części kwartału ulic Mieszka I/Jagiellończyk /Dąbrowskiego/ Borowskiego w Gorzowie Wlkp. W/w budynki garażowe i niemieszkalne nr 1-8 nie tworzą zwartej zabudowy. Budynku nr 3, 4 i 5 są usytuowane obok siebie i tworzą jeden element w kształcie zbliżonym do litery „L”, a budynki nr 6 i 7 przylegają do siebie tylnymi ścianami.

##### Budynek nr 1



To obiekt murowany z cegieł, jednobryłowy, jednokondygnacyjny i podpiwniczony. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą. Budynek powstał w II połowie XX wieku w miejscu po byłej zabudowie gospodarczej i stanowi element zabudowy wewnętrznego podwórza w narożniku Ulic Borowskiego i Mieszka I. Obecnie w skład budynku wchodzi trzy jednostanowiskowe boksy garażowe. Pierwotnie budynek funkcjonował jako obiekt dwubryłowy składający się z dwóch przylegających się do siebie elementów – murowany z trzema boksami garażowymi oraz blaszany składający się z dwóch garaży jednostanowiskowych. Kilka lat temu rozebrano tylko elementy blaszane pozostawiając do rozbudowania posadzkę i ściany fundamentowe. Wjazd do garaży usytuowane są we frontowej, południowej części budynku. Budynek wybudowany został w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom wykonania obiektów gospodarczych. Budynek nie był w późniejszym okresie przebudowywany lub ani rozbudowywany i w niezmienionym kształcie pozostał do dnia dzisiejszego. Obiekt nie jest powiązany konstrukcyjnie z budynkiem mieszkalnym Mieszka I 70 i budynkiem niemieszkalnym Borowskiego 32A. Od roku budynek jest nieużytkowany. Budynek był poddawany drobnym pracom konserwacyjnym, które nie odpowiadały potrzebom remontowym.

Budynek garażowy nr 1 przylega ścianą tylną - północną do budynku mieszkalnego Mieszka I 70 i muru granicznego, ścianą boczą – zachodnią do budynku niemieszkalnego Borowskiego 32A. Jednocześnie ścian boczna – wschodnia oddalona jest o 5,4 m budynku nr 2

Ilość kondygnacji - 1

Powierzchnia zabudowy budynku garażowego nr 1 po inwentaryzacji wynosi – 43,3 m<sup>2</sup>.

Kubatura budynku niemieszkalnego nr 1 wynosi – 121,24 m<sup>3</sup>.

Budynek posiadał wewnętrzną instalację elektryczną. Wg danych geodezyjnych brak jest jednak naniesienia przyłącza lub przyłączy do budynku.



## Budynek nr 2



To obiekt o konstrukcji mieszanej częściowo murowany z cegieł i stalowej, jednobryłowy, dwukondygnacyjny i niepodpiwniczony. Ściana frontowa i brama wjazdowa wykonane z blachy falistej. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą i blacha falistą. Budynek powstał w II połowie XX wieku na miejscu i przy wykorzystaniu elementów pochodzących jeszcze z początku XX wieku stanowiących element pierwotnej zabudowy gospodarczej wewnętrznego podwórza za budynkami mieszkalnymi Borowskiego 32 i 33. W skład budynku wchodzi jedno pomieszczenie garażowe z bramą usytuowaną we frontowej – zachodniej ścianie obiektu. Wjazd do garażu odbywa się z poziomu terenu działki nr 579 bezpośrednio przed budynkiem.

Budynek nr 2 został wybudowany systemem gospodarczym w bardzo niskim reżymie jakościowym, bez zachowania technologii odpowiadającej ówczesnym standardom wykonania obiektów gospodarczych. Obiekt wybudowany jako element gospodarczy zamkniętego podwórza w narożniku ulic Mieszka I i Borowskiego.

Budynek nie był w późniejszym okresie przebudowywany lub ani rozbudowywany i w niezmienionym kształcie pozostał do dnia dzisiejszego. Budynek powiązany konstrukcyjnie z murem granicznym w granicy działek nr 579 i 567/7. Z uwagi na zły stan techniczny dachu obiekt od dłuższego czasu wyłączony jest z eksploatacji. Budynek poddawany był tylko pracom konserwacyjnym, które nie odpowiadały potrzebom remontowym.

Budynek nr 2 przylega ścianą tylną - zachodnią do muru granicznego w granicy działek nr 579 i 584. Ściana boczna budynku garażowego – północna przylega w granicy działek do budynku niemieszkalnego położonego na działce nr 567/7. Ścianą boczna – południowa usytuowana jest w granicy działek nr 579 i 580, o budynek nr 2 oddalony jest o 8,5 m od budynku mieszkalnego Borowskiego 33. Ściana frontowa - zachodnia oddalona jest o 10,8 m do budynku garażowego nr 1 /tj. od obecnie istniejącej jego części.

Ilość kondygnacji - 1

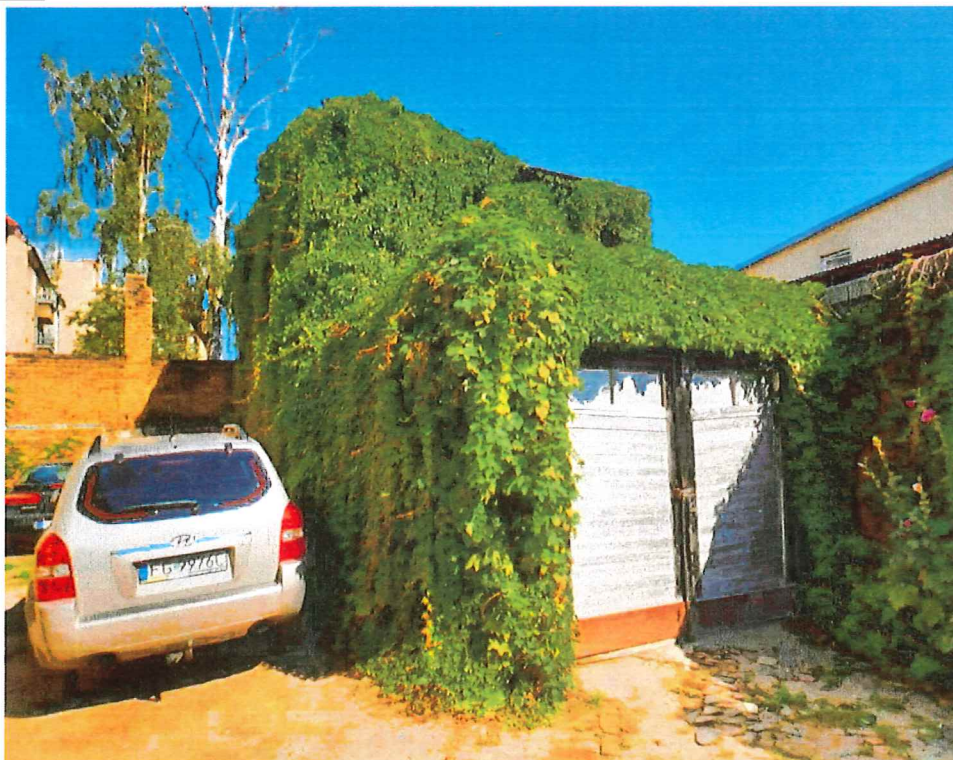
Powierzchnia zabudowy budynku garażowego nr 2 po inwentaryzacji wynosi – 44,9 m<sup>2</sup>.

Kubatura budynku niemieszkalnego nr 2 wynosi – 121,23 m<sup>3</sup>.

Budynek posiadał wewnętrzną elektryczną. Wg danych geodezyjnych brak jest jednak naniesienia przyłącza lub przyłączy do budynków.



### Budynek nr 3



To obiekt murowany z cegieł, jednobryłowy, jednokondygnacyjny i podpiwniczony. Obiekt ten posiada drewniany, płaski, jednospadowy dach pokryty papą. Brama wjazdowa dwuskrzydłowa, drewniana. Budynek powstał na początku XX wieku i stanowił element zabudowy gospodarczej wewnętrznego podwórza za budynkiem Mieszka I 69. W skład budynku wchodzi pomieszczenie garażowe z wjazdem z działki nr 578 usytuowanym we frontowej – południowej ścianie budynku.

Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom jako obiekt gospodarczy. Po wybudowaniu obiekt funkcjonował z wejściem w ścianie zachodniej, od strony budynku mieszkalnego Mieszka I 69 i oknem w ścianie wschodniej. W II połowie XX wieku obiekt został przebudowywany na potrzeby garażowe i wykonano wjazd w ówczesnej ścianie szczytowej. Budynek przez ostatnie 40-50 lat nie był poddawany remontom poza drobnymi pracami konserwacyjnymi, które nie odpowiadały potrzebom remontowym. Z uwagi na zły stan techniczny budynek jest nieużytkowany.

Budynek garażowy nr 3 przylega ścianą tylną - północną do przewidzianego do rozebrania budynku nr 4. Budynki nr 3 i 4 są ze sobą powiązane konstrukcyjnie w części parterów. Ściana boczna – wschodnia leży w granicy działek nr 578 i 567/7 oraz znajduje się w odległości 3,0 m od budynku magazynowego położonego na działce nr 567/7. Boczna ściana wschodnia jest również elementem muru granicznego w granicach działek nr 578 i 567/7. Ściana boczna – zachodnia leży w granicy działek nr 578 i 576 oraz znajduje się w odległości 7,3 m od budynku mieszkalnego Mieszka I 69. Ściana frontowa – południowa znajduje się w odległości 11,8 m od południowego muru w granicy działek nr 578 i 567/7. Budynki nr 3 i 4 porośnięte są w znacznym stopniu gęstym bluszczem, który porasta w całości ściany zachodnie i większość połaci obu dachów. W związku z planami otwarcia podwórek wewnętrznych za budynkami Mieszkalnymi Mieszka I 67-70 i umożliwienia dojazdu od strony podwórza za budynkami Borowskiego 32-33 oraz nowym podziałem działek i ustanowienia nowych granic z działką nr 567/7 nie uda się zachować tej roślinności. Decyzję o ewentualnym przesadzeniu bluszczu podejmie Administrator nieruchomości – Administracja Domów Mieszkalnych Nr 1 /o ile okaże się to możliwe/.

Ilość kondygnacji - 1

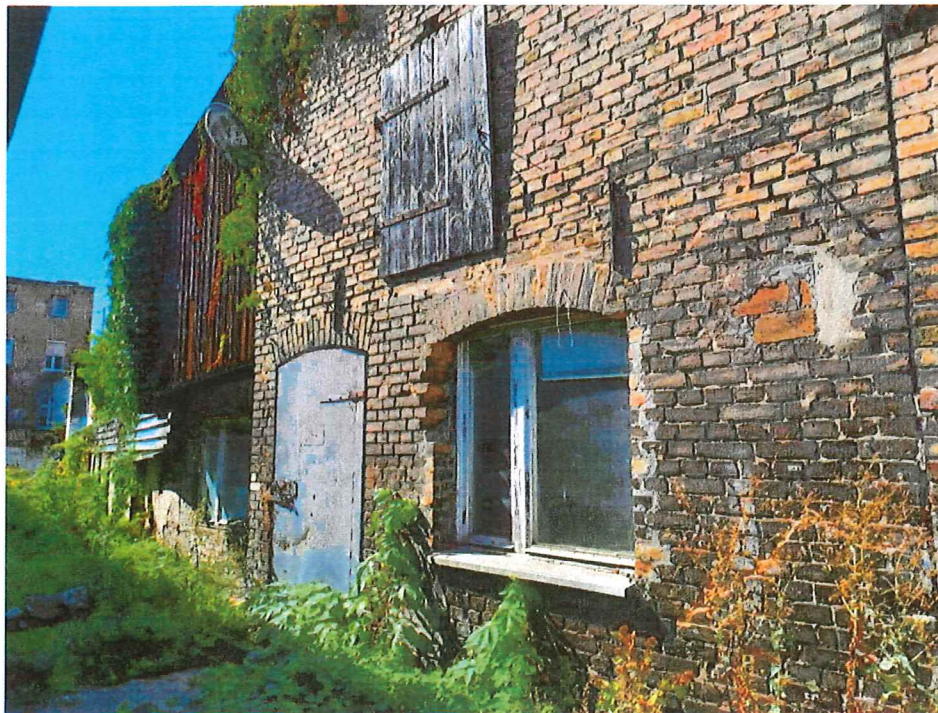
Powierzchnia zabudowy budynku garażowego nr 3 po inwentaryzacji wynosi – 16,0 m<sup>2</sup>.

Kubatura budynku niemieszkalnego nr 3 wynosi – 41,6 m<sup>3</sup>.

Budynek posiadał wewnętrzną instalację elektryczną. Wg danych geodezyjnych brak jest jednak naniesienia przyłącza lub przyłączy do budynków.



#### Budynek nr 4



Budynek niemieszkalny w części parteru murowany z cegieł, II kondygnacja częściowo murowana z cegieł, a częściowo drewniana. To obiekt dwubryłowy, dwukondygnacyjny i niepodpiwniczony. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą. Budynek stanowił element zabudowy gospodarczej wewnętrznego podwórza za budynkiem Mieszka I 69. W skład budynku wchodzi dwa pomieszczenia: pomieszczenie gospodarcze usytuowane w części parteru, każde zlokalizowane w odrębnej bryle budynku i posiadające własne wejście od strony działki nr 567/7. Dodatkowo budynek posiada na II kondygnacji dwa pomieszczenia magazynowe zlokalizowane odpowiednio nad pomieszczeniami gospodarczymi parteru. Dostęp do pomieszczeń II kondygnacji możliwy jest tylko z dostawnej drabiny zewnętrznej przez drzwi ładunkowe umiejscowione w górnej części elewacji frontowej.

Budynek niemieszkalny nr 4 został wybudowany na początku XX wieku w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom wykonania obiektów gospodarczych. Obiekt wybudowany jako zaplecze gospodarcze budynków mieszkalnych. Budynek nie był w późniejszym okresie przebudowywany lub ani rozbudowywany i w niezmienionym kształcie pozostał do dnia dzisiejszego. Budynek przez ostatnie dekady nie był poddawany remontom poza drobnymi pracami konserwacyjnymi, które nie odpowiadały potrzebom remontowym.

Budynek niemieszkalny nr 4 przylega w części parteru ścianą boczną – południową do budynku garażowego nr 3 na działce nr 578, a ścianą boczną – północną do budynku niemieszkalnego nr 5 na działce nr 573. Ściana tylna – zachodnia oddalona jest o 7,3 m od budynku mieszkalnego Mieszka I 69. Ściana frontowa – wschodnia oddalona jest o 2,4 m od budynku niemieszkalnego na działce nr 567/7. Budynki nr 3 i 4 porośnięte są w znacznym stopniu gęstym bluszczem, który porasta w całości ściany zachodnie i większość połaci obu dachów. Ostateczną decyzją w tej sprawie jego ewentualnej likwidacji podejmie zarządca nieruchomości – Administracja Domów Mieszkalnych Nr 1. Ponadto frontowa ściana wschodnia jest również elementem muru granicznego w granicach działek nr 576 i 567/7.

Ilość kondygnacji - 2

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego nr 4 po inwentaryzacji wynosi – 43,84 m<sup>2</sup>.

Kubatura budynku niemieszkalnego nr 4 wynosi – 281,62 m<sup>3</sup>.

Budynek posiadał wewnętrzną instalację elektryczną w części parteru. Wg danych geodezyjnych brak jest jednak naniesienia przyłącza lub przyłączy do budynków.



### Budynek nr 5



To obiekt murowany parterowy, jednobryłowy i niepodpiwniczony. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą. Budynek powstał na początku XX wieku i stanowił element zabudowy gospodarczej wewnętrznego podwórza Mieszka I 68. W skład budynku wchodziły cztery komórki lokatorskie i jedno pomieszczenie gospodarcze. Wejścia do pomieszczeń odbywa się z poziomu działki nr 573. Budynek pierwotnie stanowił element wyгородzenia zamkniętych podwórek za budynkami mieszkalnymi Mieszka I 68 i 69. Wyгородzenie uzupełniał odcinek muru granicznego, w granicy działek nr 576 i 573, pomiędzy budynkiem niemieszkalnym nr 5, a budynkiem mieszkalnym Mieszka I 68. Obecnie mur ten nie istnieje, jednak pozostał po nim mur fundamentowy do wysokości poziomu terenu działki nr 573. W granicy działek nr 576 i 573 występuje różnica terenu wynosząca ok. 20 cm.

Budynek niemieszkalny nr 5 został wybudowany w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom. Budynek w niezmienionym kształcie pozostał do dnia dzisiejszego. Połączono jedynie dwie komórki lokatorskie i zamurowano jeden z otworów drzwiowych usytuowany w ścianie frontowej obiektu. Liczbę komórek lokatorskich zmniejszono tym samym z pięciu do czterech. W pomieszczeniu gospodarczym funkcjonowała kuchnia węglowa i zlokalizowany jest komin dymowy wystający ok. 1,8 m ponad dach. Budynek nie jest powiązany konstrukcyjnie z przylegającym do części jego tylnej ściany budynkiem nr 4.

Obiekt wyłączony są z eksploatacji z uwagi na ogólny zły stan techniczny i bardzo zły stan dachu i jego pokrycia papowego. Budynek przez ostatnie kilkadziesiąt lat użytkowania poddawany był jedynie drobnym pracom konserwacyjnym, które nie odpowiadały potrzebom remontowym.

Budynek niemieszkalny nr 5 leży ścianą tylną i boczną – wschodnią w granicy działki nr 573. Ponadto przylega częścią ściany tylnej – południowej do budynków niemieszkalnego nr 4. Ściana boczna – wschodnia stanowi element muru granicznego pomiędzy działkami nr 573 i 567/7 i oddalona jest o 3,0 m od budynku niemieszkalnego na działce nr 567/7. Ściana frontowa – północna oddalona jest o 6,2 m od budynku niemieszkalnego nr 6. Ściana boczna – zachodnia oddalona jest o 3,0 m od budynku mieszkalnego Mieszka I 68 i o 2,5 m od budynku mieszkalnego Mieszka I 69.

Ilość kondygnacji – 1

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego nr 5 wynosi – 35,0 m<sup>2</sup>.

Kubatura budynku niemieszkalnego nr 5 wynosi – 94,5 m<sup>3</sup>.

Budynek posiadał wewnętrzną instalację elektryczną. Wg danych geodezyjnych brak jest jednak naniesienia przyłącza do budynku.



## Budynek nr 6



To obiekt murowany, jednobryłowy, jednokondygnacyjny i niepodpiwniczony. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą. Budynek powstał na początku XX wieku i stanowił element zabudowy gospodarczej wewnętrznego za budynkiem Mieszka I 68. W skład budynku wchodziły trzy komórki lokatorskie. Wejścia do pomieszczeń odbywa się z poziomu terenu działki nr 573.

Budynek niemieszkalny nr 6 został wybudowany w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom wykonania budynków gospodarczych. Budynek w niezmienionym kształcie pozostał do dnia dzisiejszego. Budynek nie jest powiązany konstrukcyjnie z przylegającym jego tylnej ściany budynkiem nr 7 oraz przylegającym do niego murem granicznym.

Obiekt od bardzo dawna wyłączony są z eksploatacji z uwagi na ogólny bardzo zły stan techniczny, w tym murów, nadproży, dachu i jego pokrycia papowego. Budynek przez ostatnie kilkadziesiąt lat użytkowania poddawany był jedynie drobnym pracom konserwacyjnym, które nie odpowiadały potrzebom remontowym. Stan techniczny budynku nr 6 grozi uszkodzeniem ścian zewnętrznych lub jego zawaleniem.

Budynek niemieszkalny nr 6 leży ścianą tylną- północną i boczną – wschodnią w granicach działki nr 573. Ponadto przylega całością ściany tylnej – północnej do budynków niemieszkalnego nr 7. Ściana boczna – wschodnia stanowi element muru granicznego pomiędzy działkami nr 573 i 567/7 i oddalona jest o 14,0 m od najbliższego budynku niemieszkalnego na działce nr 567/7. Ściana frontowa – południowa oddalona jest o 6,2 od budynku niemieszkalnego nr 5. Ściana boczna – zachodnia oddalona jest o 10,0 m od budynków mieszkalnych Mieszka I 67 i 68.

Przy bocznej – zachodniej ścianie budynku nr 6 rośnie kilkudziesięcioletnia brzoza. Korona drzewa została poważnie uszkodzona w trakcie tegorocznych letnich wichur. Zarządca nieruchomości – Administracja Domów Mieszkalnych Nr 1 z uwagi zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia rozpoczął procedurę wycięcia drzewa.

Ilość kondygnacji – 1

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego nr 5 wynosi – 13,7 m<sup>2</sup>.

Kubatura budynku niemieszkalnego nr 5 wynosi – 37,7 m<sup>3</sup>.

Budynek nie posiadał wewnętrznych instalacji. Wg danych geodezyjnych brak też naniesienia ewentualnych przyłączy do budynku.



### Budynek nr 7



To obiekt murowany, dwubryłowy, jednokondygnacyjny i niepodpiwniczony. Pierwotnie budynek nr 7 był obiektem jednobryłowym. Prawdopodobnie w II połowie XX wieku przestrzeń szer. ok. 2 m pomiędzy budynkiem a murem granicznym została przykryta dachem drewnianym, powiększając powierzchnię zabudowy i tworząc dodatkowy element obiektu. Budynek geodezyjnie został powiększony o dobudowaną wiatę. Dachy odrębne dla każdej z brył, płaskie, jednospadowe, drewniane pokryte papą. Budynek powstał na początku XX wieku i stanowił element zabudowy gospodarczej wewnętrznego za budynkiem Mieszka I 67. W skład budynku wchodziły trzy komórki lokatorskie, dwie z wejściami usytuowanymi w ścianie frontowej – północnej i jednym w ścianie bocznej – zachodniej oraz zadaszona wiatka przy murze granicznym. Wejścia do pomieszczeń odbywa się z poziomu terenu działki nr 572.

Budynek niemieszkalny nr 7 został wybudowany w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom wykonania budynków gospodarczych. Budynek poszerzony o zadaszoną wiatę, w zasadniczej swojej części niezmienionym kształcie pozostał do dnia dzisiejszego. Budynek nie jest powiązany konstrukcyjnie z przylegającym jego tylnej ściany budynkiem nr 7 oraz przylegającym do niego murem granicznym. Na odcinku muru granicznego poparta jest tylko konstrukcja zadaszenia wiaty.

Obiekt od bardzo dawna wyłączony są z eksploatacji z uwagi na ogólny bardzo zły stan techniczny. Budynek przez ostatnie kilkadziesiąt lat użytkowania poddawany był jedynie drobnym pracom konserwacyjnym, które nie odpowiadały potrzebom remontowym.

Budynek niemieszkalny nr 7 leży ścianą tylną- południową i bocznią – wschodnią w granicach działki nr 572. Ponadto przylega całością ściany tylnej – południowej do budynków niemieszkalnego nr 6. Ściana boczna – wschodnia jest elementem muru granicznego pomiędzy działkami nr 573 i 567/7 i oddalona jest o 14,0 m od najbliższego budynku niemieszkalnego na działce nr 567/7. Ściana frontowa – północna oddalona jest o 5,0 od budynku niemieszkalnego nr 8. Ściana boczna – zachodnia oddalona jest o 10,0 m od budynku mieszkalnego Mieszka I 67.

Ilość kondygnacji – 1

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego nr 5 wynosi – 20,0 m<sup>2</sup>.

Kubatura budynku niemieszkalnego nr 5 wynosi – 54,0 m<sup>3</sup>.

Budynek nie posiadał wewnętrznych instalacji. Wg danych geodezyjnych brak też naniesienia ewentualnych przyłączy do budynku.



## Budynek nr 8



To obiekt murowany, dwubryłowy, jednokondygnacyjny i niepodpiwniczony. Dachy odrębne dla każdej z brył, płaskie, jednospadowe, drewniany pokryty papą. Budynek powstał na początku XX wieku i stanowił element zabudowy gospodarczej wewnętrznego za budynkiem Mieszka I 67. W skład budynku wchodzi sześć komórek lokatorskich i pom. garażowe zlokalizowane w szerszej bryle budynku. Wejście i wjazd do pomieszczeń odbywa się z poziomu terenu działki nr 572.

Prawdopodobnie w II połowie XX wieku przestrzeń szer. ok. 1,5 m pomiędzy budynkiem nr 8, a budynkiem mieszkalnym Mieszka I 67 została przykryta dachem drewnianym, tworząc prowizoryczne, zadaszone pomieszczenie gospodarcze. Element ten również podlegać będzie rozebraniu /choć nie wchodzi w skład budynku nr 8/.

Budynek niemieszkalny nr 8 został wybudowany w technologii tradycyjnej odpowiadającej ówczesnym standardom wykonania budynków gospodarczych. Budynek jest powiązany konstrukcyjnie z przylegającym bocznej ścianą murem granicznym w granicy działek 572 i 567/7.

Obiekt od bardzo dawna wyłączony są z eksploatacji z uwagi na ogólny bardzo zły stan techniczny. Budynek przez ostatnie kilkadziesiąt lat użytkowania poddawany był jedynie drobnym pracom konserwacyjnym, które nie odpowiadały potrzebom remontowym.

Budynek niemieszkalny nr 8 leży ścianą tylną- północną i boczną – wschodnią w granicach działki nr 572. Ponadto ściana boczna- wschodnia połączona jest konstrukcyjnie z murem granicznym biegnącym wzdłuż granicy działek nr 572 i 567/7. Ściana boczna - zachodnia oddalona jest o 3,0 m od budynku mieszkalnego Mieszka I 67 i przylega tymczasowej wiaty pomiędzy tymi budynkami. Ściana frontowa – południowa, szerszego elementu garażowego, oddalona jest o 5,0 m od budynku niemieszkalnego nr 7.

Ilość kondygnacji – 1

Powierzchnia zabudowy budynku niemieszkalnego nr 5 wynosi – 49,0 m<sup>2</sup>.

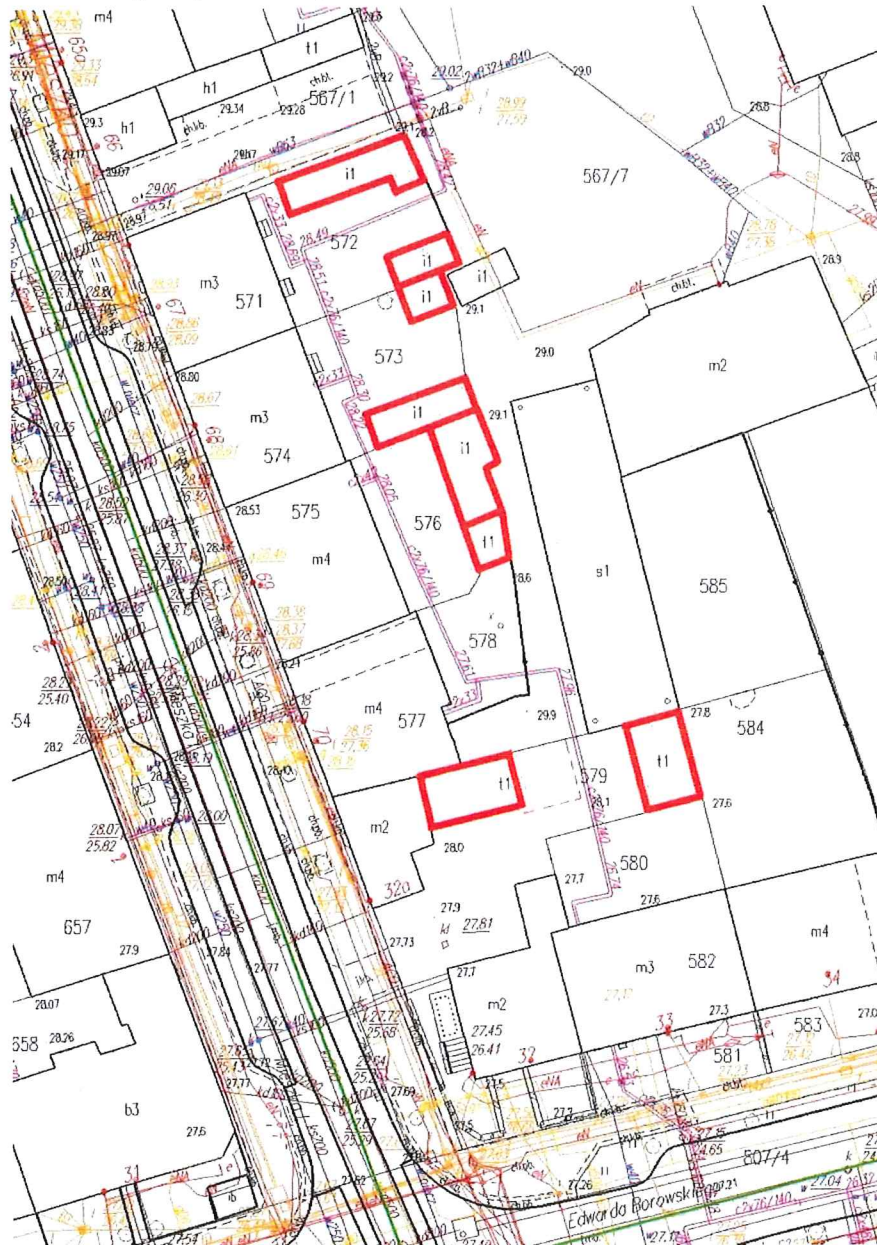
Kubatura budynku niemieszkalnego nr 5 wynosi – 140 m<sup>3</sup>.

Budynek nie posiadał wewnętrznych instalacji. Wg danych geodezyjnych brak też naniesienia ewentualnych przyłączy do budynku.

Zarządzeniem Nr 210/I/2015 Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 05.05.2015r. oraz pismami Zastępcy Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. znak: WGM.IV.6741.4.2021.Asz z dnia 25.02.2021r. i znak: WGM-IV.6741.1.2023.RR z dnia 06.02.2023r. właściciel obiektów wyraził zgodę na rozbiórkę ośmiu przedmiotowych budynków, w tym trzech garażowych i pięciu budynków niemieszkalnych.



Sieci uzbrojenie terenu w rejonie przewidzianych do rozebrania ośmiu budynków.



- budynki przeznaczone do rozebrania.

- ✓ W miejscu rozebranych budynków nie przewiduje się nowej zabudowy mieszkalnej. Teren po rozebranych budynkach niemieszkalnych nr 1-8 stanowić będzie przejazd za budynkami mieszkalnymi Borowskiego 32 i 33 oraz Mieszka I 67, 68, 69 i 70.
- ✓ W trakcie prac rozbiórkowych należy zwrócić szczególną uwagę na występującą w pobliżu rozbieranych budynków sieć ciepowniczej i prowadzić prace w taki sposób, by nie uszkodzić jej lub zasypać materiałem rozbiórkowym.
- ✓ Razem z przedmiotowymi budynkami rozbiórce podlegać będą elementy muru granicznego w granicy miejskich działek nr 579, 578, 576, 573, i 572.
- ✓ Ponadto należy zabezpieczyć przed ewentualnym uszkodzeniem drzewo rosnące przy bocznej - zachodniej ścianie budynku nr 7 /w przypadku , gdy ADM-1 nie zostanie zgody na jego wycięcie/.
- ✓ Po dokonanej rozbiórce, należy uzupełnić spoiny w murach odsłoniętych po rozbiórce budynków garażowych nr 1 i 2, tj. murach budynku mieszkalnego Mieszka I 70, budynku niemieszkalnego położonego na działce nr 567/7 oraz murze w granicy działek 579 i 584; budynek niemieszkalny Borowskiego 32 przewidziany jest również do rozebrania/.

#### 4.1. INWENTARYZACJA BUDYNKU PRZEZNACZONEGO DO ROZBIÓRKI.

Budynki garażowe nr 1 i 2 zostały zbudowane w II połowie XX wieku. Pozostałe budynki garażowy nr 3 i niemieszkalne nr 4, 5, 6, 7 i 8 będące przedmiotem niniejszego opracowania powstał na początku XX wieku. Obiekty zrealizowane zostały w technologii tradycyjnej, odpowiadającym ówczesnym standardom, jako murowane, parterowe i niepodpiwniczone. Jedynie budynek nr 4 jest obiektem dwukondygnacyjnym. Budynki te wchodzący w skład zabudowy gospodarczej wewnętrznych podwórek za budynkami mieszkalnymi Borowskiego 32 i 33 oraz Mieszka I 67, 68, 69 i 70.

##### **Budynek nr 1.**

Obiekt parterowy, niepodpiwniczony, jednobryłowy, u podstawy w kształcie prostokąta. Rozebrano część obiektu składającą się blaszanego garażu, pozostawiając jego fundamenty oraz posadzkę na gruncie. Rozbierany obiekt nie jest połączony konstrukcyjnie z sąsiednimi budynkami – mieszkalnym Mieszka I 70 i niemieszkalnym Borowskiego 32A.

- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie II połowy XX wieku jak w części rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej/; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian 25 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm, nieotynkowane,
- Ściany wewnętrzne – pomiędzy pomieszczeniami garażowymi murowane gr. 12 cm.
- Nadproża ceglane na kształtownikach stalowych.
- Dach drewniany, jednoczęściowy, płaski, jednospadowy w kierunku frontu budynku z desek na belkach drewnianych, pokryty papą.
- Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
- Podsadzki na gruncie betonowe.
- Wjazdy do pomieszczeń garażowych z poziomu terenu.
- Stolarka drzwiowa drewniana.
- Elewacja - mur nieotynkowany.
- Nierozebrana części po blaszanym elemencie budynku garażowego – część podziemna i posadzka na gruncie.
- Obiekt posiadał wewnętrzną instalację elektryczną. Z uwagi na zły stan techniczny obiektu instalacje od dłuższego czasu były nieużytkowane. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy do budynku. Może to świadczyć o istnieniu prowizorycznego zasilania sieci z sąsiednich budynków mieszkalnych.
- Teren przed budynkiem pochyły ze spadkiem w kierunku budynku Borowskiego 32, utwardzony z nawierzchnią betonową;
- Ściana tylna budynku w granicy działki nr 579 z działkami nr 577 i 567/7.

Budynek w złym stanie technicznym i z uwagi na stan techniczny wyłączony z eksploatacji. Duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, jego całkowite życie funkcjonalne oraz wysokie koszt jego ewentualnego remontu kwalifikują go do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 8,66 m,
- max. szerokość budynku – 5,00 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 1 w części frontowej - 2,58 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 1 w części tylnej - 3,00 m,
- poziom posadzki w budynku nr 1 = 0,00 m ponad poziom terenu przed budynkiem,
- kubatura łączna – 121,24 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 73,00 m<sup>2</sup>,
- instalacje wewnętrzne – elektryczna.

### **Budynek nr 2.**

Obiekt o konstrukcji mieszanej częściowo murowany z elementami konstrukcji drewnianej obitej blachą falistą, jednobryłowy u podstawy w kształcie prostokąta., jednokondygnacyjny i niepodpiwniczony. Ściana frontowa i brama wjazdowa wykonane z blachy falistej. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą i blachą falistą. W skład budynku wchodzi jedno pomieszczenie garażowe z bramą usytuowaną we frontowej – zachodniej ścianie obiektu. Rozbierany obiekt jest połączony konstrukcyjnie z murem granicznym w granicy działek nr 579 i 584.

- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie lokalnym z początków XX wieku jak w części rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej/; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian 25 cm.
- Ściany zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 12 i 25 cm, nieotynkowane,
- Nadproże belka drewniana.
- Podsadzka betonowa na gruncie.
- Dach drewniany, jednoczęściowy, płaski, jednospadowy w kierunku frontu budynku z desek na belkach drewnianych, pokryty papą i blachą falistą.
- Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
- Wjazd do pomieszczenia garażowego z poziomu terenu /brak schodów zewnętrznych/.
- Brama wjazdowa z blachy falistej w ramie stalowej.
- Elewacja - mur nieotynkowany i blacha falista.
- Obiekt nie posiada instalacji wewnętrznych. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy do budynku.
- Teren przed budynkiem płaski z lekkim spadkiem w kierunku działki nr 580, utwardzony z nawierzchnią betonową;
- Budynek usytuowany tylną ścianą w granicy działki nr 584, a bocznymi w granicach z działkami nr 567/7 i 580.

Budynek w bardzo złym stanie technicznym i z uwagi na stan techniczny wyłączony z eksploatacji. Duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, jego całkowite życie funkcjonalne oraz wysokie koszt jego ewentualnego remontu kwifikują go do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 8,39 m,
- szerokość budynku – 5,40 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 2 w części frontowej - 2,42 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 2 w części tylnej - 2,95 m,
- kubatura łączna – 121,23 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 44,0 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg inwentaryzacji / - 44,9 m<sup>2</sup>,
- instalacji wewnętrzne – brak

### **Budynek nr 3.**

Obiekt parterowy, jednobryłowy u podstawy w kształcie prostokąta. Niepodpiwniczony. W skład budynku wchodzi pomieszczenie garażowe z wjazdem z działki nr 578 usytuowanym we frontowej – południowej ścianie budynku. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą i blachą falistą. Rozbierany obiekt jest połączony konstrukcyjnie z sąsiednim, usytuowanym na działce nr 576, przewidzianymi do rozbioru budynki niemieszkalnym nr 4.

- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie lokalnym z początków XX wieku jak w części rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej/; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.

- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian 25 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm, nieotynkowane,
- Ściany wewnętrzne parteru – oddzielające korytarz przy budynku nr 2 i pomieszczenie garażowe murowane gr. 12 cm oraz pomiędzy pomieszczeniami gospodarczymi drewniane gr. 3 cm.
- Strop nad częścią piwniczną ceglany na belkach stalowych gr. ok 42 cm/z posadzką/.
- Nadproża ceglane na kształtownikach stalowych.
- Dach drewniany, jednoczęściowy, płaski, jednospadowy w kierunku frontu budynku z desek na belkach drewnianych, pokryty papą.
- Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, brak rynien i rur spustowych.
- Podsadzka na gruncie betonowa.
- Wjazd do pomieszczenia garażowego z poziomu terenu.
- Brama wjazdowa drewniana.
- Elewacja - mur nieotynkowany.
- Obiekt posiada instalację elektryczną. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy do budynku. Może to świadczyć o istnieniu zasilania sieci z sąsiednich budynków mieszkalnych.
- Teren wokół budynku utwardzony ceglano -kamienny.

Budynek w złym stanie technicznym. Z uwagi na stan techniczny częściowo wyłączony z eksploatacji. Duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, jego całkowite życie funkcjonalne oraz wysokie koszt jego ewentualnego remontu kwifikują go do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 2,50 m,
- max. szerokość budynku - 2,71 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 3 w części frontowej - 2,50 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 3 w części tylnej - 2,71 m,
- kubatura łączna – 41,6 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 16,0 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg inwentaryzacji / - 16,0 m<sup>2</sup>.
- instalacji wewnętrzne – elektryczna.

#### **Budynek nr 4.**

Budynek w części parteru murowany z cegieł, II kondygnacja częściowo murowana, a drewniana. Obiekt dwubryłowy, dwukondygnacyjny i niepodpiwniczony. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą. W skład budynku wchodzi dwa pomieszczenia pomieszczenie gospodarcze usytuowane w części parteru, każde zlokalizowane w odrębnej bryle budynku i posiadające wejście z działki nr 567/7. Budynek posiada na II kondygnacji dwa pomieszczenia magazynowe zlokalizowane odpowiednio nad pomieszczeniami gospodarczymi parteru. Dostęp do pomieszczeń II kondygnacji możliwy jest tylko z dostawnej drabiny zewnętrznej. Rozbierany obiekt jest połączony konstrukcyjnie z sąsiednim, usytuowanym na działce nr 578, przewidzianymi do rozbioru budynki niemieszkalnym nr 3.

- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie lokalnym z początków XX wieku jak w części rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej/; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, gr. ścian 25 cm.
- Ściany zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm, nieotynkowane,
- Nadproża ceglane.
- Podsadzki parteru betonowe na gruncie.
- Strop nad częścią parteru z desek na belkach drewnianych.
- Brak zewnętrznych schodów do części II - /dostęp z dostawianej drabiny/.

- Dach drewniany, jednoczęściowy, płaski, jednospadowy w kierunku budynku nr 3 z desek na belkach drewnianych, pokryty papą.
- Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, brak rynien i rur spustowych.
- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne budynku nr 4 nieotynkowane.
- Stolarka drzwiowa i okienna drewniana, jedne z drzwi wejściowych stalowe.
- Elewacja - mur nieotynkowany.
- Obiekt posiadał wewnętrzną instalację elektryczną. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy do budynku. Może to świadczyć o istnieniu zasilania sieci z sąsiednich budynków mieszkalnych.
- Teren przy budynku płaski, częściowo utwardzony;
- Budynek usytuowany frontową ścianą w granicy działki nr 576 z działką nr 567/7.

Budynek w złym stanie technicznym i z uwagi na stan techniczny wyłączony z eksploatacji. Duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, całkowite życie funkcjonalne, brak możliwości odtworzenia schodów zewnętrznych wynikający z konieczności zachowania komunikacji działek nr 1215/1 i 1228/2 oraz wysoki koszt jego ewentualnego remontu kwifikują go do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 9,40 m,
- szerokość budynku /części szerszej/ – 5,10 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 4 w części lewej - 5,42 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 4 w części prawej - 7,10 m,
- kubatura łączna – 281,62 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 42,0 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg inwentaryzacji / - 43,84 m<sup>2</sup>,
- instalacji wewnętrzne – elektryczna.

#### **Budynek nr 5.**

Obiekt murowany parterowy, jednobryłowy u podstawy w kształcie prostokąta i niepodpiwniczony. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą. W skład budynku wchodzi cztery komórki lokatorskie i jedno pomieszczenie gospodarcze. Wejścia do pomieszczeń z poziomu działki nr 573.

- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie lokalnym z początków XX wieku jak w części rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej/; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian 25 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm, nieotynkowane,
- Ściany wewnętrzne parteru – oddzielające wewnętrzne pomieszczenie murowane gr. 12 cm.
- Nadproża ceglane.
- Dach drewniany, jednoczęściowy, płaski, jednospadowy w kierunku frontu budynku z desek na belkach drewnianych, pokryty papą.
- Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, brak rynien i rur spustowych.
- Podsadzki parteru betonowe na gruncie.
- Stolarka drzwiowa i okienna drewniana.
- Elewacja - mur nieotynkowany.
- Obiekt posiadał instalację elektryczną. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy do budynku. Może to świadczyć o istnieniu zasilania sieci z sąsiedniego budynku mieszkalnego.
- Teren wokół budynku nieutwardzony – grunt rodzimy.

Budynek w bardzo złym stanie technicznym i z uwagi na stan techniczny wyłączony z eksploatacji. Duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, jego całkowite życie funkcjonalne oraz wysokie koszt jego ewentualnego remontu kwifikują go do rozebrania.

Dane techniczne:



- długość zewnętrzna obiektu - 9,72 m,
- szerokość budynku – 3,55 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 5 w części frontowej – 2,33 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 5 w części tylnej - 3,01 m,
- kubatura łączna – 94,5 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 35,0 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg inwentaryzacji / - 35,0 m<sup>2</sup>,
- instalacji wewnętrzne – elektryczna.

#### **Budynek nr 6.**

Obiekt murowany, jednobryłowy u podstawy w kształcie prostokąta, jednokondygnacyjny i niepodpiwniczony. Dach płaski, jednospadowy, drewniany pokryty papą. W skład budynku wchodzi trzy komórki lokatorskie. Wejścia do pomieszczeń odbywa się z poziomu terenu działki nr 573.

- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie lokalnym z początków XX wieku jak w części rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej/; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian 25 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian zewnętrznych 25 cm, nieotynkowane,
- Ściany wewnętrzne parteru – oddzielające wewnętrzne pomieszczenie murowane gr. 12 cm.
- Nadproża ceglane.
- Dach drewniany, jednocześnie płaski, jednospadowy w kierunku frontu budynku z desek na belkach drewnianych, pokryty papą.
- Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, brak rynien i rur spustowych.
- Podsadzki parteru betonowe na gruncie.
- Stolarka drzwiowa drewniana.
- Elewacja - mur nieotynkowany.
- Obiekt nie posiadał instalacji elektrycznych. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy do budynku.
- Teren przy budynku nieutwardzony – grunt rodzimy.

Budynek w bardzo złym stanie technicznym i z uwagi na stan techniczny wyłączony z eksploatacji. Duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, jego całkowite życie funkcjonalne oraz wysokie koszt jego ewentualnego remontu kwifikują go do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu - 4,18 m,
- szerokość budynku – 3,29 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 6 w części frontowej - 2,58 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 6 w części tylnej - 2,90 m,
- kubatura łączna - 37,7 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 14,0 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg inwentaryzacji / - 13,7 m<sup>2</sup>,
- instalacji wewnętrzne – brak.

#### **Budynek nr 7.**

Obiekt murowany, dwubryłowy, jednokondygnacyjny i niepodpiwniczony. Dodatkowo przestrzeń pomiędzy budynkiem a murem granicznym została zadaszona, powiększając powierzchnię zabudowy i tworząc dodatkowy element obiektu. Budynek została powiększony o dobudowaną wiatę. Dachy odrębne dla każdej z brył, płaskie, jednospadowe, drewniane pokryte papą. W skład budynku wchodzi trzy komórki lokatorskie oraz zadaszona wiatka. Wejścia do pomieszczeń z działki nr 572.

- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie lokalnym z początków XX wieku jak w części

rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej/; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.

- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian 25 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian 25 cm, nieotynkowane,
- Ściany wewnętrzne parteru – oddzielające wewnętrzne pomieszczenie murowane gr. 12 cm.
- Nadproża ceglane.
- Dach drewniany dwuczęściowy, obie części płaskie, jednospadowe w kierunku frontu budynku z desek na belkach drewnianych, pokryte papą.
- Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, brak rynien i rur spustowych.
- Podsadzki parteru betonowe na gruncie.
- Stolarka drzwiowa drewniana.
- Elewacja - mur nieotynkowany.
- Obiekt nie posiadał instalacji elektrycznych. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy do budynku.
- Teren przy budynku nieutwardzony – grunt rodzimy.

Budynek w bardzo złym stanie technicznym i z uwagi na stan techniczny wyłączony z eksploatacji. Duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, jego całkowite życie funkcjonalne oraz wysokie koszt jego ewentualnego remontu kwalifikują go do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu – 6,13 m,
- szerokość budynku – 3,30 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 7 w części frontowej – 2,50 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 7 w części tylnej - 2,90 m,
- kubatura łączna – 54,0 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 21,0 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg inwentaryzacji / - 20,0 m<sup>2</sup>,
- instalacji wewnętrzne – brak.

#### **Budynek nr 8.**

Obiekt murowany, dwubryłowy w kształcie u podstawy dwóch przylegających do siebie różnych prostokątów, jednokondygnacyjny i niepodpiwniczony. Dachy odrębne dla każdej z brył, płaskie, jednospadowe, drewniany pokryty papą. W skład budynku wchodzi sześć komórek lokatorskich i garaż zlokalizowane w szerszej bryle budynku. Wejście i wjazd do pomieszczeń odbywa się z działki nr 572.

- Fundamenty – ceglano-kamienne; kształt i wymiary ław fundamentowych wg obrysu przyziemia i wg rozwiązań stosowanych w budownictwie lokalnym z początków XX wieku jak w części rysunkowej /nie dokonywano odkrywki części podziemnej/; izolacja przeciwwilgociowa pionowa murów fundamentowych nie występuje.
- Ściany fundamentowe murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian 25 cm.
- Ściany parteru zewnętrzne parteru murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość ścian 25 cm, nieotynkowane,
- Ściany wewnętrzne parteru – oddzielające wewnętrzne pomieszczenie murowane gr. 12 cm.
- Nadproża ceglane.
- Dach drewniany dwuczęściowy, obie części płaskie, jednospadowe w kierunku frontu budynku z desek na belkach drewnianych, pokryte papą.
- Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, brak rynien i rur spustowych.
- Podsadzki parteru betonowe na gruncie.
- Stolarka drzwiowa drewniana.
- Elewacja - mur nieotynkowany.
- Obiekt nie posiadał instalacji elektrycznych. Brak naniesienia geodezyjnego przyłączy do budynku.
- Teren przy budynku nieutwardzony – grunt rodzimy.

Budynek w bardzo złym stanie technicznym i z uwagi na stan techniczny wyłączony z eksploatacji. Duży stopień zużycia elementów konstrukcyjnych obiektu, jego całkowite życie funkcjonalne oraz wysokie koszt jego ewentualnego remontu kwifikują go do rozebrania.

Dane techniczne:

- długość zewnętrzna obiektu - 12,64 m,
- szerokość budynku - 4,91 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 8 w części frontowej – 2,52 m,
- wysokość zewnętrzna budynku nr 8 w części tylnej - 3,10 m,
- kubatura łączna - 140 m<sup>3</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg danych geodezyjnych/ - 49,0 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy /wg inwentaryzacji / - 49 m<sup>2</sup>,
- instalacji wewnętrzne – brak.



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

W trakcie inwentaryzacji przedmiotowych pięciu budynków niemieszkalnych stwierdzono:

- ✓ zły stan techniczny murów zewnętrznych części nadziemnej – spękania i uszkodzenia łoża murów nieotynkowanych;
- ✓ uszkodzony mur nad nadprożami w budynku nr 6;
- ✓ znaczne ubytki spoin w murach zewnętrznych;
- ✓ uszkodzenia murowanych elementów II kondygnacji budynku nr 4;
- ✓ uszkodzenia mechaniczne i biologiczne drewnianych elementów II kondygnacji budynku nr 4;
- ✓ zły stan posadzek na gruncie;
- ✓ zarwany dach na części budynku nr 8,
- ✓ uszkodzone dachy budynków nr 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8;
- ✓ uszkodzenia biologiczne i mechaniczne elementów drewnianych wszystkich dachów;
- ✓ zły stan stropu drewnianego nad parterem w budynku nr 4;
- ✓ zły stan stolarki drzwiowej i okiennej lub jej brak;
- ✓ zły stan większości pokrycia papowego dachów;
- ✓ zły stan obróbek blacharskich;
- ✓ daleko zaawansowana korozja elementów stalowych;
- ✓ całkowite duże zużycie funkcjonalne obiektu - pomieszczenia nie spełniają obecnych standardów;
- ✓ wyeksploatowane wewnętrzne instalacje;
- ✓ nieodpowiedni stan estetyczny obiektu.

Ponadto stwierdzono uszkodzenia i poważne zużycie elementów:

- W elementach murów sprowadzają się one do zarysowań. Uszkodzenia zewnętrznych oraz wewnętrznych ścian nośnych pod względem stopnia intensywności podzielono na dwie kategorie:
  - zarysowania części murów - w około 40%;
  - uszkodzone nadproża otworów drzwiowych i okiennych;
  - uszkodzenia łoża cegieł - uszkodzone cegły na głębokości do 4 cm.
- Zły stan drewnianego stropu nad parterem budynku nr 4 – uszkodzenia mechaniczne i biologiczne deskowania i belek stropowych.
- Zły stan techniczny obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.
- Zły stan techniczny drewnianych konstrukcji dachów – liczne uszkodzenia, zmurszenia i zagrzybienie.
- Posadzki betonowe lub ceglane na gruncie w stanie złym,
- Stolarka drzwiowa i okienna wyeksploatowana z licznymi uszkodzeniami, elementy stalowe bardzo skorodowane lub brak części stolarki drzwiowej w komórkach lokatorskich.
- Wyeksploatowane i złym stanie instalacje wewnętrzne.
- Znaczne zużycie funkcjonalne obiektów;
- Warunki biologiczne - wewnątrz budynku stwierdzono występowanie pleśni oraz grzyba domowego na ścianach i elementach drewnianych oraz znaczne zawilgocenie murów.

##### **Biorąc pod uwagę:**

- ✓ zły stan techniczny wszystkich ośmiu budynków garażowych i niemieszkalnych,
- ✓ utratą funkcjonalności obiektu – większość elementów nieużytkowana od kilkadziesiąt lat,
- ✓ zbyt wysokie koszty ewentualnego remontu mającego na celu przywrócenie odpowiedniego stanu technicznego oraz funkcjonalnego poszczególnych obiektów,
- ✓ zgodę Miasta Gorzowa Wlkp., właściciela przedmiotowych pięciu budynków niemieszkalnych, na przeznaczenie budynku gospodarczego do rozbiórki,

**należy stwierdzić, że budynki garażowe nr 1, 2 i 3 oraz niemieszkalne nr 4, 5, 6, 7 i 8 tworzące zabudowę gospodarczą podwórek budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni zabudowy 294,00 m<sup>2</sup>, położone na działkach nr 579, 578, 576, 572 i 573, obręb 5-Śródmieście, położonych przy ul. Borowskiego 32 i Mieszka I 67-69 w Gorzowie Wlkp. winne zostać przeznaczone do rozebrania.**

Należy pamiętać o konieczności zachowania szczególnej ostrożności przy rozbiórce części budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych i niemieszkalnego oraz w rejonie przebiegu sieci ciepłowniczej. **Roboty te należy prowadzić ręcznie.**

Ponadto zakres prac obejmuje również oczyszczenie i naprawę spoinowania i ścian ceglanych w miejscu rozbiórki budynków garażowych nr 1 i 2 jak również rozbiórkę murów granicznych w granicy działek nr 578, 576, 573 i 572 z działką nr 567/7.

Przewidziane do rozebrania budynki niemieszkalne nie są wpisane do rejestru zabytków Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jednak znajdują się we wpisanym do rejestru zabytków województwa lubuskiego historycznym układzie urbanistycznym tzw. "Nowego Miasta" w Gorzowie Wlkp. Z uwagi na powyższe na prowadzenie robót rozbiórkowych konieczne jest uzyskania zgody Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Zielonej Górze Delegatura w Gorzowie Wlkp.

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

### **5.1. Uwagi ogólne.**

Przed przystąpieniem do bezpośrednich robót rozbiórkowych należy usunąć samochody i sprzęt parkujący na działkach nr 579, 578, 576, 572 i 573, obręb 5-Śródmieście, położonych przy ul. Borowskiego 32 i Mieszka I 67-69 w Gorzowie Wlkp. Następnie należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia, między innymi ogrodzenie terenu objętego robotami rozbiórkowymi w pasie min. 4m od ścian zewnętrznych obiektu /jeżeli pozwalają na to warunki terenowe/ oraz oznakowanie znakami ostrzegawczymi.

Rozbiórkę należy prowadzić w taki sposób by zapewnić bezpieczny dostęp od strony podwórza do budynków mieszkalnych Borowskiego 32 i 33 oraz Mieszka I 67, 68, 69 i 70 położonych odpowiednio na działkach nr 579, 582, 571, 574, 575 i 577.

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy bezwzględnie odłączyć ewentualne zasilanie obiektu w energię elektryczną. Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, dokładnie przestrzegając przepisów bezpieczeństwa.

Zgodnie z decyzjami właściciela nieruchomości – Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. wszystkie osiem budynków garażowych i niemieszkalnych położonych na działkach nr 579, 578, 576, 572 i 573, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp. został przewidziany do rozebrania.

- Prace rozbiórkowe powinny być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej aktualne uprawnienia budowlane w zakresie konstrukcyjnym.
- Prace rozbiórkowe będą prowadzone na działkach gminnych nr 579, 578, 576, 572 i 573.
- Dojazd i transport materiałów rozbiórkowych z w/w działek, na których posadowionych jest osiem przewidzianych do rozebrania budynków garażowych i niemieszkalnych, winien odbywać się bezpośrednio z ulicy Mieszka I - tj. działki drogowej nr 403 do działki nr 579 lub z ulicy Mieszka I działką nr 567/1, stanowiącą m.in. przejazd pomiędzy budynkami mieszkalnymi Mieszka I 66 i 67 do działki nr 572 Nawierzchnia dojazdu utwardzona.
- Administracja Domów Mieszkalnych Nr 1 jako administrator gminnych działek nr 579, 578, 576, 572 i 573 winna poinformować mieszkańców budynków Borowskiego 32 i 33 oraz Mieszka I 67, 68, 69 i 70 oraz właściciela działki nr 567/7 o terminie prowadzonych prac i zakresie czasowego wyłączenia z użytkowania części w/w działek.
- W trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych należy czasowo wyłączać z użytkowania wyjścia na podwórza z budynków mieszkalnych.
- Przy rozbiórce należy zachować opisaną poniżej kolejność rozbiórki.
- Przed przystąpieniem do rozbiórki należy wygrodzić teren niezbędny do prowadzenia robót rozbiórkowych na działkach nr 579, 578, 576, 572 i 573, oznakować wejście i wjazd oraz ustawić tablice ostrzegawcze.
- Należy ponadto przed przystąpieniem do rozbiórki opróżnić teren w/w działek z parkujących tam samochodów lub innego sprzętu i wyposażenia.



- Szczególną uwagę należy zwrócić na zabezpieczenie przejazdu i ruchu pieszych wokół rozbieranego obiektu oraz uniemożliwienie wkroczenia osób postronnych bezpośrednio w rejon rozbiórki.
- Przystępując do rozbiórki należy przyjąć zasadę, iż kolejność prac powinna iść w kierunku odciążenia elementów konstrukcyjnych tak, aby usunięcie jednej części lub jednego elementu konstrukcyjnego nie spowodowało obruszenia innych części budynku lub drugiego elementu konstrukcyjnego.
- Przy wykonywaniu rozbiórki należy przewidzieć możliwość utraty stateczności elementów konstrukcyjnych budynku i niekontrolowanego, gwałtownego zawalenia się w szczególności konstrukcji dachu lub murów zewnętrznych.
- Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest zróżnicowany. Stąd przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy dokonać szczegółowych oględzin i miejsca niebezpieczne uwzględnić przy realizacji prac rozbiórkowych.
- Szczególną ostrożność należy zachować w trakcie prac rozbiórkowych bocznych ścian budynków niemieszkalnych nr 3, 4, 5, 6, 7 i 8 usytuowanej w granicach działek gminnych z działkami prywatnymi.
- Należy zwrócić uwagę na konieczność prawidłowego rozebrania części ściany parteru budynków nr 2, połączonej z murem granicznym pomiędzy działkami nr 579 i 584 .
- Prace rozbiórkowe należy prowadzić na takiej głębokości aby nie uszkodzić ścian przylegających budynków oraz nie prowadzić tych robót poniżej poziomu fundamentów sąsiednich budynków.
- Przewiduje się rozbiórkę do głębokości 0,5 m poniżej poziomu terenu i pozostawienie elementów ścian fundamentowych i fundamentów poniżej tego poziomu /nie przewiduje się zabudowy w miejscu rozebranych pięciu budynków niemieszkalnych, teren ten stanowić będzie element wewnętrznej komunikacji nowego otwartego podwórza.
- Po zakończeniu prac rozbiórkowych do obowiązków wykonawcy należeć będzie również wykonanie mapy powykonawczej.
- Ponadto do obowiązków wykonawcy rozbiórki należeć będzie oczyszczenie ścian i naprawa spoinowania ścian ceglanych w miejscu rozbiórki budynków garażowych nr 1 i 2 jak również rozbiórka murów granicznych w granicy działek nr 578, 576, 573 i 572 z działką nr 567/7.

## **5.2. Kolejność rozbiórki.**

Prace przygotowawcze.

- Powiadomienie mieszkańców budynków Borowskiego 32 i 33 oraz Mieszka I 67, 68 oraz właściciela działki 567/7 o planowanych pracach rozbiórkowych oraz opróżnienie terenu podwórek w bezpośrednim sąsiedztwie rozbiórki z parkujących samochodów i sprzętu.
- Zabezpieczenie drzewa przy południowo-wschodnim narożniku budynku nr 3 w taki sposób, aby zminimalizować ewentualne uszkodzenia /w przypadku, gdy ADM-1 nie uzyska zgody na jego usunięcie/.
- Wygrodzenie i oznakowanie terenu rozbiórki oraz zabezpieczenie wyjść na podwórka z budynków mieszkalnych.
- Zlokalizowanie przyłączy do budynku.
- Odłączania obiektów od zasilania wraz z ewentualnym rozebraniem przyłączy.
- Rozbiórka instalacji wraz z osprzętem oraz opróżnienie budynku z pozostałego wewnątrz wyposażenia i nagromadzonych materiałów i odpadów.
- Zdemontowanie drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, bram oraz okien. Należy przy tym upewnić się, że ościeżnice nie spełniają roli podpór dla części ścian. W takim przypadku należy wyjąć skrzydła, rozebrać górną część ściany i dopiero wtedy wymontować ościeżnicę.

**Rozbiórka poszczególnych obiektów – kolejność:**

- 1) **Rozbiórka budynków nr 1 i 2 na działce nr 579 z możliwością bezpośredniego wjazdu od strony wjazdu z ulicy Mieszka I.**

Pozostaje mur graniczny w granicy działek nr 579 i 567/7 – brak możliwości dojazdu do pozostałych rozbieranych budynków od strony południowej, o ile właściciel działki nr 567/7 nie rozbierze tego muru granicznego.

Brak możliwości dojazdu ciężkiego sprzętu przejazdem w budynku Mieszka I 70.

**2) Rozbiórka budynku nr 8 z dojazdem od ulicy Mieszka I działka nr 567/7.**

**3) Rozbiórka budynków nr 6 i 7.**

**4) Rozbiórka budynków nr 5, 4 i 3.**

Rozbiórka dachów.

- Rozbiórkę dachu rozpocząć od oczyszczenia jego powierzchni. Przed ustawieniem rusztowania bardzo dokładnie zabezpieczyć podłoże w miejscach ustawienia rusztowania.
- Zerwanie pokrycia papowego.
- Rozbiórka obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.
- Kolejno należy rozebrać pokrycie papowe dachów i ewentualne warstwy podkładowe.
- W następnej kolejności należy przystąpić do rozbiórki drewnianych elementów dachu, deskowania oraz drewnianych elementów konstrukcyjnych.
- Rozbiórkę należy prowadzić ręcznie przy wykorzystaniu pomocniczo specjalistycznego sprzętu mechanicznego. Dla zapewnienia bezpieczeństwa należy uniemożliwić dostęp do pomieszczenia pod rozbieraną częścią dachu oraz prowadzić roboty w taki sposób by nie doprowadzić do przewrócenia ścian obrysowych.

Rozbiórka murowanej części nadziemnej.

- Rozbiórka ścian II kondygnacji budynków nr 4 oraz kominów do wysokości parteru.
- Rozbiórka stropów nad parterem w budynkach nr 4.
- Rozbiórka ścian parteru - w pierwszej kolejności budynków,

Rozbiórka posadzek wraz z podłożem.

Rozbiórka ścian fundamentowych.

- Rozbiórka ścian fundamentowych budynków do głębokości 50 cm poniżej poziomu terenu, z uwzględnieniem pozostawienia części ścian fundamentowych przy budynkach nierozbieranych takiej głębokości aby nie prowadzić robót rozbiórkowych poniżej poziomu fundamentów sąsiednich obiektów.
- Rozbiórkę pozostałych ścian fundamentowych należy wykonać do głębokości 0,5 m poniżej poziomu terenu.
- Szczególną uwagę należy zwrócić na występującą w pobliżu rozbieranych budynków sieć instalacji ciepłowniczej i prowadzić prace w taki sposób, by nie uszkodzić tej instalacji.

Uzupełnienie miejsca rozbiórki kruszywem i wyrównanie terenu /przygotowanie terenu pod ułożenie nawierzchni z kostki betonowej/.

Oczyszczenie ścian zewnętrznych budynków w miejscu po dokonanej rozbiórce budynków nr 1 i 2.

Roboty porządkowe.

Uwagi do robót rozbiórkowych:

- Rozbiórkę zaleca się prowadzić ręcznie, ewentualnie przy użyciu urządzeń mechanicznych. Przy czym prace w miejscu, gdzie przewidziane do rozebrania budynki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie innych obiektów należy wykonywać tylko ręcznie.
- Rozbiórkę kolejnych elementów można rozpocząć dopiero po usunięciu innych materiałów po wcześniej dokonanych rozbiórkach. Szczególną ostrożność zachować przy rozbiórce murów zewnętrznych.
- Rozbiórkę części poziomej należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, zwracając uwagę, czy w obrębie prowadzonych robót nie występują niewypały lub materiały o wartości historycznej. W takim przypadku należy powiadomić odpowiednie służby.
- W przypadku odkrycia materiałów o wartości historycznej należy powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków - Delegaturę w Gorzowie Wlkp.

Uwagi dodatkowe:

- ✓ Podczas prowadzenia rozbiórki przedmiotowych pięciu budynku należy zwrócić szczególną ostrożność, aby nie uszkodzić ścian zewnętrznych sąsiednich, przylegających budynków.
- ✓ Rozbiórkę ścian fundamentowych prowadzić po usunięciu z terenu rozbiórki materiałów z wcześniej rozebranych elementów budynku. Roboty można prowadzić przy pomocy sprzętu zmechanizowanego z uwzględnieniem, iż w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się inne obiekty budowlane, w tym elementy sieci ciepłowniczej.
- ✓ Po rozebraniu części ścian fundamentowych, do głębokości 0,5 m poniżej poziomu terenu, miejsce rozbiórki należy zasypać rozdrobnionym gruzem zagęszczonym piaskiem, górną warstwę należy uzupełnić kruszywem do poziomu nawierzchni poszczególnych podwórz.

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

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

Główne zalecenia BHP przy robotach rozbiórkowych.

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **NAKAZUJE SIĘ:**

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

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

#### CZYNNOŚCI PO ZAKOŃCZENIU PRACY:

- uporządkować rejon lub stanowisko pracy oraz narzędzia i sprzęt ochronny,
- zabezpieczyć sprzęt i maszyny oraz odłączyć urządzenia od zasilania.

Ponadto:

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

#### ZASADY POSTĘPOWANIA W SYTUACJACH AWARYJNYCH.

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

### 7. SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW BHP.

Prowadzone prace rozbiórkowe powinny być zorganizowane i realizowane w sposób zapewniający spełnienie wymogów zawartych w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 682 ze zmianami) w art. 5 ust. 1 pkt. 6 dotyczącym ochrony interesów osób trzecich, a w szczególności:

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

W celu zachowania powyższych przepisów należy:

- wywóz gruzu i materiałów z rozbiórki prowadzić systematycznie stale uprząając teren.
- wywózkę prowadzić tak, aby nie zablokować dojazdów i dojść pieszych na stałe,
- lokalizacja części budynków nie pozwala na wykonanie stałego, szerokości 6 m, skutecznego zabezpieczenia miejsca prowadzenia prac rozbiórkowych.

- w przypadku konieczności czasowego wstrzymania ruchu wokół budynku ze względów bezpieczeństwa należy takie okresy ograniczać w czasie do minimum, a w ich trakcie należy zapewnić osoby do regulacji ruch.
- roboty prowadzić w godzinach od 6.00 do 18.00, aby ograniczyć uciążliwości związane z hałasem i ruchem ciężkich pojazdów,
- ograniczyć do minimum zapylenie otoczenia przy pracach rozbiórkowych np. spryskując gruz wodą.

## **8. ROZWIĄZANIA DOTYCZĄCE BUDYNKÓW SĄSIEDNICH.**

Rozbierany zespół budynków, w skład którego wchodzi trzy budynki garażowe i pięć budynków niemieszkalnych, sąsiaduje bezpośrednio z innymi obiektami budowlanymi nie będącym własnością Miasta Gorzowa Wlkp. Budynek garażowy nr 1 przylega do budynku mieszkalnego Mieszka I 70, a budynek garażowy nr 2 przylega do budynku niemieszkalnego położonego na działce nr 567/7. Budynki niemieszkalne 3, 4 i 5 oddalone są o 3-4 m od budynku niemieszkalnego położonego na działce nr 567/7. Budynek niemieszkalny nr 8 oddalony jest o 1,5 m od elementu piwnicznego budynku Mieszka I 67. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie budynków nr 1 nr 4 przebiega instalacja ciepłownicza.

Stąd wykonywanie robót rozbiórkowych należy prowadzić z wyjątkową starannością, zachowując szczególną uwagę, aby w trakcie robót nie uszkodzić budynków sąsiednich oraz drzewa usytuowanego w szczycie budynku nr 1 i zrealizować rozbiórkę w jak najmniej uciążliwy sposób dla mieszkańców i użytkowników okolicznych budynków.

Opracował:

mgr inż. Jacek Szempliński



Elbląg, dnia 1992.01.28

Nr 1716/E1/92

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

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

Pan Jacek SZEMPLIŃSKI - magister inżynier budownictwa lądowego

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

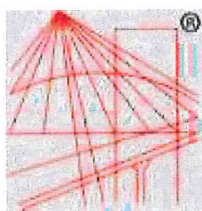
- KIEROWNIKA BUDOWY I ROBÓT -

w specjalności techniczno-budowlanej w zakresie konstrukcyjno-budowlanym.

Pan Jacek SZEMPLIŃSKI - jest upoważniony do:

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

  
Z Urzędu Wojewódzkiego  
w Elblągu  
Elbląski Architekt Wojewódzki



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

### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LBS-XBR-BD8-INI \*

Pan Jacek Szempliński o numerze ewidencyjnym LBS/BO/2433/01  
adres zamieszkania ul. Kazimierza Wielkiego 104/6, 66-400 Gorzów Wlkp.  
jest członkiem Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-01-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-01-11 roku przez:

Tadeusz Glapa, Zastępca Przewodniczącego Rady Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

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

## **II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA.**

### **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

#### **Rozbiórka ośmiu budynków niemieszkalnych i garażowych**

**OBIEKT:** Osiem budynków niemieszkalnych i garażowych  
**ADRES:** ul. Borowskiego 32 i Mieszka I 67-69, 66-400 Gorzów Wlkp.  
budynki niemieszkalne i garażowe usytuowane na działkach nr 579, 578, 576,  
573 i 572, obręb 5-Śródmieście w Gorzowie Wlkp.  
kategoria obiektu budowlanego – III

**ZAMAWIAJĄCY:** Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp.  
**ADRES:** ul. Wełniany Rynek 3, 66-400 Gorzów Wlkp.

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

Gorzów Wlkp. 31.08.2023r.

## 1. Rozbiórka poszczególnych obiektów – kolejność:

- Rozbiórka budynków nr 1 i 2 na działce nr 579 z możliwością bezpośredniego wjazdu od strony wjazdu z ulicy Mieszka I.
- Pozostaje mur graniczny w granicy działek nr 579 i 567/7 – brak możliwości dojazdu do pozostałych rozbieranych budynków od strony południowej, o ile właściciel działki nr 567/7 nie rozbierze tego muru granicznego.
- Brak możliwości dojazdu ciężkiego sprzętu przejazdem w budynku Mieszka I 70.
- Rozbiórka budynku nr 8 z dojazdem od ulicy Mieszka I działka nr 567/7.
- Rozbiórka budynków nr 6 i 7.
- Rozbiórka budynków nr 5, 4 i 3.

## 2. Zakres robót dla rozbiórki budynków niemieszkalnych nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8:

- prace przygotowawcze, wykonanie zabezpieczeń;
- wygrodzenie i oznakowanie terenu rozbiórki;
- opróżnienie budynku z pozostałego wewnątrz wyposażenia i nagromadzonych materiałów;
- zlokalizowanie przyłączy do budynku;
- odłączania obiektów od zasilania wraz z ewentualnym rozebraniem przyłączy;
- rozbiórka instalacji wraz z osprzętem oraz opróżnienie budynku z pozostałego wewnątrz wyposażenia i nagromadzonych materiałów i odpadów;
- zdemontowanie drzwi zewnętrznych i wewnętrznych, bram oraz okien;

### Rozbiórka dachów.

- Rozbiórkę dachu rozpocząć od oczyszczenia jego powierzchni. Przed ustawieniem rusztowania bardzo dokładnie zabezpieczyć podłoże w miejscach ustawienia rusztowania.
- Zerwanie pokrycia papowego.
- Rozbiórka obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.
- Kolejno należy rozebrać pokrycie papowe dachów i ewentualne warstwy podkładowe.
- W następnej kolejności należy przystąpić do rozbiórki drewnianych elementów dachu, deskowania oraz drewnianych elementów konstrukcyjnych.
- Rozbiórkę należy prowadzić ręcznie przy wykorzystaniu pomocniczo specjalistycznego sprzętu mechanicznego. Dla zapewnienia bezpieczeństwa należy uniemożliwić dostęp do pomieszczenia pod rozbieraną częścią dachu oraz prowadzić roboty w taki sposób by nie doprowadzić do przewrócenia ścian obrysowych.

### Rozbiórka murowanej części nadziemnej.

- Rozbiórka ścian II kondygnacji budynków nr 4 oraz kominów do wysokości parteru.
- Rozbiórka stropów nad parterem w budynkach nr 4.
- Rozbiórka ścian parteru - w pierwszej kolejności budynków,

### Rozbiórka posadzek wraz z podłożem.

### Rozbiórka ścian fundamentowych.

- Rozbiórka ścian fundamentowych budynków do głębokości 50 cm poniżej poziomu terenu, z uwzględnieniem pozostawienia części ścian fundamentowych przy budynkach nie-rozbieranych takiej głębokości aby nie prowadzić robót rozbiórkowych poniżej poziomu fundamentów sąsiednich obiektów.
- Rozbiórkę pozostałych ścian fundamentowych należy wykonać do głębokości 0,5 m poniżej poziomu terenu.
- Szczególną uwagę należy zwrócić na występującą w pobliżu rozbieranych budynków sieć instalacji ciepłowniczej i prowadzić prace w taki sposób, by nie uszkodzić tej instalacji.

Uzupełnienie miejsca rozbiórki kruszywem i wyrównanie terenu /przygotowanie terenu pod ułożenie nawierzchni z kostki betonowej/.

Oczyszczenie ścian sąsiednich budynków w miejscu po dokonanej rozbiórce budynków nr 1 i 2.

Roboty porządkowe.



2. W bezpośrednim sąsiedztwie ośmiu przewidzianych do rozebrania budynków niemieszkalnych i garażowych położonych znajdują się:
- A. Przylegające bezpośrednio do rozbieranych budynków:
- budynki mieszkalny Mieszka I 70;
  - budynek niemieszkalny położony na działce nr 567/7.
- B. Budynku nieprzylegające bezpośrednio, jednak tworzące z rozbieranymi budynkami zwartą zabudowę podwórza za budynkami:
- budynek mieszkalny Mieszka I 67 położony na działce nr 571 /budynek mieszkalny z budynkiem nr 8 łączy zadaszona prowizoryczna wiata,
- C. Budynki usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie rozbieranych budynków:
- budynek niemieszkalny na działce nr 567/7 /w przypadku budynków nr 3, 4 i 5/,
- Przewidziane do rozebrania budynki niemieszkalne nr 1-8 nie są powiązane konstrukcyjnie z przylegającymi budynkami.
3. Elementem zagospodarowania działki, który może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi jest projektowana rozbiórka przedmiotowych budynków niemieszkalnych i garażowych. Dodatkowe zagrożenie może stwarzać konieczność prowadzenia prac rozbiórkowych w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych. Zagrożenie może również powodować prowadzenie prac na terenie, przez który przebiega instalacja ciepłownicza.
- Roboty rozbiórkowe na styku z sąsiednimi budynkami należy prowadzić ręcznie.
  - Zabrania się prowadzenia prac poniżej posadowienia sąsiednich budynków.
  - W przypadku wątpliwości co do sposobu rozbiórki zmiany należy uzgodnić z projektantem.
  - W trakcie prac rozbiórkowych należy w sposób szczególny zabezpieczyć teren rozbiórki wokół prowadzonych prac przed dostępem osób postronnych.
4. Roboty budowlane, przy wykonywaniu których powstaje duże ryzyko zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, to w przypadku rozbiórki budynku murowanego roboty przy wykonywaniu których istnieje ryzyko upadku z wysokości. (§ 6 pkt 1 lit. b, c, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. Dz. U. z 2003r., Nr 120, poz. 1126). Ryzyko to powstaje w czasie od momentu rozpoczęcia rozbiórki do jej ostatecznego zakończenia, potwierdzonego wpisem przez Kierownika Budowy do Dziennika Budowy.
5. Pracownicy na budowie powinni być przeszkoleni pod względem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz zostać poinformowani o grożących im niebezpieczeństwach przy wykonywaniu robót budowlanych. Przeszkolenie winien przeprowadzić kierownik budowy lub majster. Przy instruktażu szczególną uwagę należy zwrócić na prowadzenie robót, przy realizacji których występuje szczególne niebezpieczeństwo. W tym przypadku dotyczy to robót prowadzonych na wysokości powyżej 1,0 m.
6. Wskazania środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia lub ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:
- Pracownicy wyposażeni winni być w odzież ochronną i sprzęt ochrony osobistej,
  - Na budowie winna znajdować się tablica informacyjna, zawierająca adresy i telefony pogotowia ratunkowego, straży pożarnej i policji,
  - Na terenie budowy winna znajdować się apteczka pierwszej pomocy medycznej,
  - Na budowie winno znajdować się stanowisko wyposażone w sprzęt ochrony przeciwpożarowej,
  - Na terenie placu budowy winny być wytyczone drogi ewakuacyjne,

- Na terenie prowadzonych prac rozbiórkowych, na czas działań rozbiórkowych, musi znajdować się pracownik kierujący pracami.

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

Opracował:

mgr inż. Jacek Szempliński

Informacja o działce nr 5-579 /z bazy GEOPORTAL/

Województwo : LUBUSKIE  
 Powiat : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI  
 Jednostka ewidencyjna : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI  
 Nazwa obrębu : ŚRÓDMIEŚCIE  
 Numer obrębu : 0005

**INFORMACJA O DZIAŁCE**

z dnia: 18-08-2023

Jednostka rejestrowa : G.1211

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
579 Id działki : 086101_1.0005.579	UL. EDWARDA BOROWSKIEGO 32 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI UL. EDWARDA BOROWSKIEGO 32A 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Klasoużytek B	Pow. 0,0645	0,0645

**Informacja o budynkach:**

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
579;1	UL. EDWARDA BOROWSKIEGO 32 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Budynki mieszkalne	2 / 1	127
Id. budynku: 086101_1.0005.579.1_BUD (jednostka rej.: G.1211) Powierzchnia wyodrębnionych lokali: 218,40				
579;2	UL. EDWARDA BOROWSKIEGO 32A 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Budynki mieszkalne	2 / 1	70
Id. budynku: 086101_1.0005.579.2_BUD (jednostka rej.: G.1211) Powierzchnia wyodrębnionych lokali: 93,40				
579;3	UL. EDWARDA BOROWSKIEGO 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Budynki transportu i łączności	1 / 0	73
Id. budynku: 086101_1.0005.579.3_BUD (jednostka rej.: G.1211)				
579;4	UL. EDWARDA BOROWSKIEGO 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Budynki transportu i łączności	1 / 0	44
Id. budynku: 086101_1.0005.579.4_BUD (jednostka rej.: G.1211)				



Informacja o działce nr 5-578 /z bazy GEOPORTAL/

Województwo : LUBUSKIE  
Powiat : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI  
Jednostka ewidencyjna : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI  
Nazwa obrębu : ŚRÓDMIEŚCIE  
Numer obrębu : 0005

**INFORMACJA O DZIAŁCE**

z dnia: 18-08-2023

Jednostka rejestrowa : G.1575

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
578	UL. MIESZKA I	Klasoużytek	Pow.	0,0108
Id działki : 086101_1.0005.578	66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	B	0,0108	

**Informacja o budynkach:**

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
578;1	UL. MIESZKA I 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Budynki transportu i łączności	1 / 0	16
Id. budynku: 086101_1.0005.578.1_BUD (jednostka rej.: G.1575)				

Informacja o działce nr 5-576 /z bazy GEOPORTAL/

Województwo : LUBUSKIE  
Powiat : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI  
Jednostka ewidencyjna : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI  
Nazwa obrębu : ŚRÓDMIEŚCIE  
Numer obrębu : 0005

**INFORMACJA O DZIAŁCE**

z dnia: 18-08-2023

Jednostka rejestrowa : G.1575

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
576	UL. MIESZKA I	Klasoużytek	Pow.	0,0154
Id działki : 086101_1.0005.576	66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	B	0,0154	

**Informacja o budynkach:**

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
576;1	UL. MIESZKA I 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	42
Id. budynku: 086101_1.0005.576.1_BUD (jednostka rej.: G.1575)				

Informacja o działce nr 5-573 /z bazy GEOPORTAL/

Województwo : LUBUSKIE  
Powiat : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI  
Jednostka ewidencyjna : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI  
Nazwa obrębu : ŚRÓDMIEŚCIE  
Numer obrębu : 0005

**INFORMACJA O DZIAŁCE**

z dnia: 18-08-2023

Jednostka rejestrowa : G.1575

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
573	UL. MIESZKA I 68 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Klasoużytek	Pow.	0,0178
Id działki : 086101_1.0005.573		Bi	0,0178	

**Informacja o budynkach:**

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
573;1	UL. MIESZKA I 68 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	14
Id. budynku: 086101_1.0005.573.1_BUD (jednostka rej.: G.1575)				
573;2	UL. MIESZKA I 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	35
Id. budynku: 086101_1.0005.573.2_BUD (jednostka rej.: G.1575)				

Informacja o działce nr 5-572 /z bazy GEOPORTAL/

Województwo : LUBUSKIE  
Powiat : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI  
Jednostka ewidencyjna : M. GORZÓW WIELKOPOLSKI  
Nazwa obrębu : ŚRÓDMIEŚCIE  
Numer obrębu : 0005

**INFORMACJA O DZIAŁCE**

z dnia: 18-08-2023

Jednostka rejestrowa : G.1575

Nr działki	Położenie działki	Użytki		Pow. działki[ha]
572	UL. MIESZKA I 67 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Klasoużytek	Pow.	0,0208
Id działki : 086101_1.0005.572		B	0,0208	

**Informacja o budynkach:**

Nr ewid. bud	Adres	Rodzaj wg KŚT	Kondyg. n / p	Pow. zabud.
572;2	UL. MIESZKA I 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	21
Id. budynku: 086101_1.0005.572.2_BUD (jednostka rej.: G.1575)				
572;1	UL. MIESZKA I 67 66-400 GORZÓW WIELKOPOLSKI	Pozostałe budynki niemieszkalne	1 / 0	49
Id. budynku: 086101_1.0005.572.1_BUD (jednostka rej.: G.1575)				

PREZYDENT  
MIASTA GORZOWA WLKP.

ODPIS

Zarządzenie Nr 210/II/2015  
Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.  
z dnia 5 maja 2015r.

w sprawie rozbiórki obiektu budowlanego

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz.594 ze zm.), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 518 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§1. Wyraża się zgodę na rozbiórkę obiektów budowlanych (budynki mieszkalne nr 32 i 32a i garaże) położone przy ul. Borowskiego 32 i 32a – na działce gruntu Nr579, obręb 5 Śródmieście, stanowiącej własność Miasta Gorzowa Wlkp. objętej księgą wieczystą GW1G/00058305/3 – oznaczonego na załączniku mapowym do niniejszego zarządzenia – z uwagi na zły stan techniczny.

§2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Majątku Urzędu Miasta Gorzowa Wlkp. i Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Gorzowie Wlkp.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA

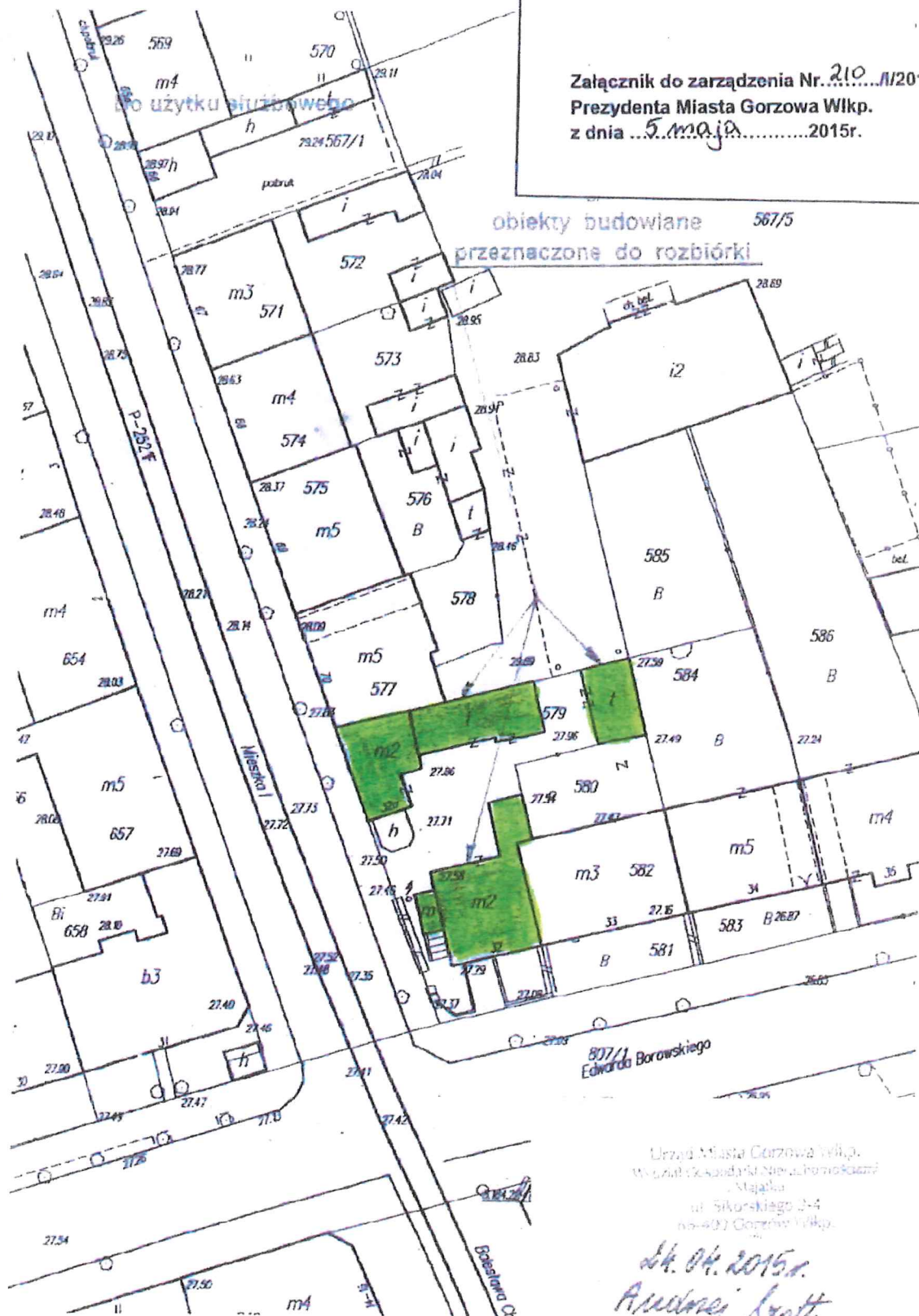
Jacek Wójcicki

Stwierdzam  
zgodność z oryginałem  
Dyrektor  
Burmistrz Miasta Gorzowa Wlkp.  
Agata  
iska



Załącznik do zarządzenia Nr. 210.../2015  
Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp.  
z dnia ...5. maja...2015r.

obiekty budowlane 567/5  
przeznaczone do rozbiórki



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

24.04.2015r.  
Andrzej Szott



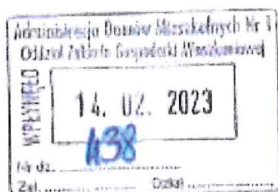
**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
GORZÓWA WIELKOPOLSKIEGO**

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

T: +48 95 735 55 00  
F: +48 95 735 56 70  
E: [kanclaria@um.gorzow.pl](mailto:kanclaria@um.gorzow.pl)  
I: [www.gorzow.pl](http://www.gorzow.pl)

Gorzów Wlkp. dnia 06.02.2023 r.

WGM-IV.0741.1.2023.RR



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

W związku z wnioskiem znak: TTE-058/1/486/23/AL z dnia 30.01.2023 r. informuję, że z uwagi na zły stan techniczny i nie spełnienie wymogów bezpieczeństwa konstrukcji oraz brak zasadności ekonomicznej na przeprowadzenie remontu wyrażam zgodę na rozbiórkę pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 42 m<sup>2</sup> usytuowanego na dz. nr 576 obręb 5 - Śródmieście oraz pomieszczenia gospodarczego o powierzchni 16 m<sup>2</sup> usytuowanego na dz. nr 578 obręb 5 - Śródmieście przy ul. Mieszka I 69, stanowiących własność Miasta.

W załączeniu mapa terenu z zaznaczonymi, kolorem żółtym, budynkami pomieszczeń gospodarczych przeznaczonych do rozbiórki.

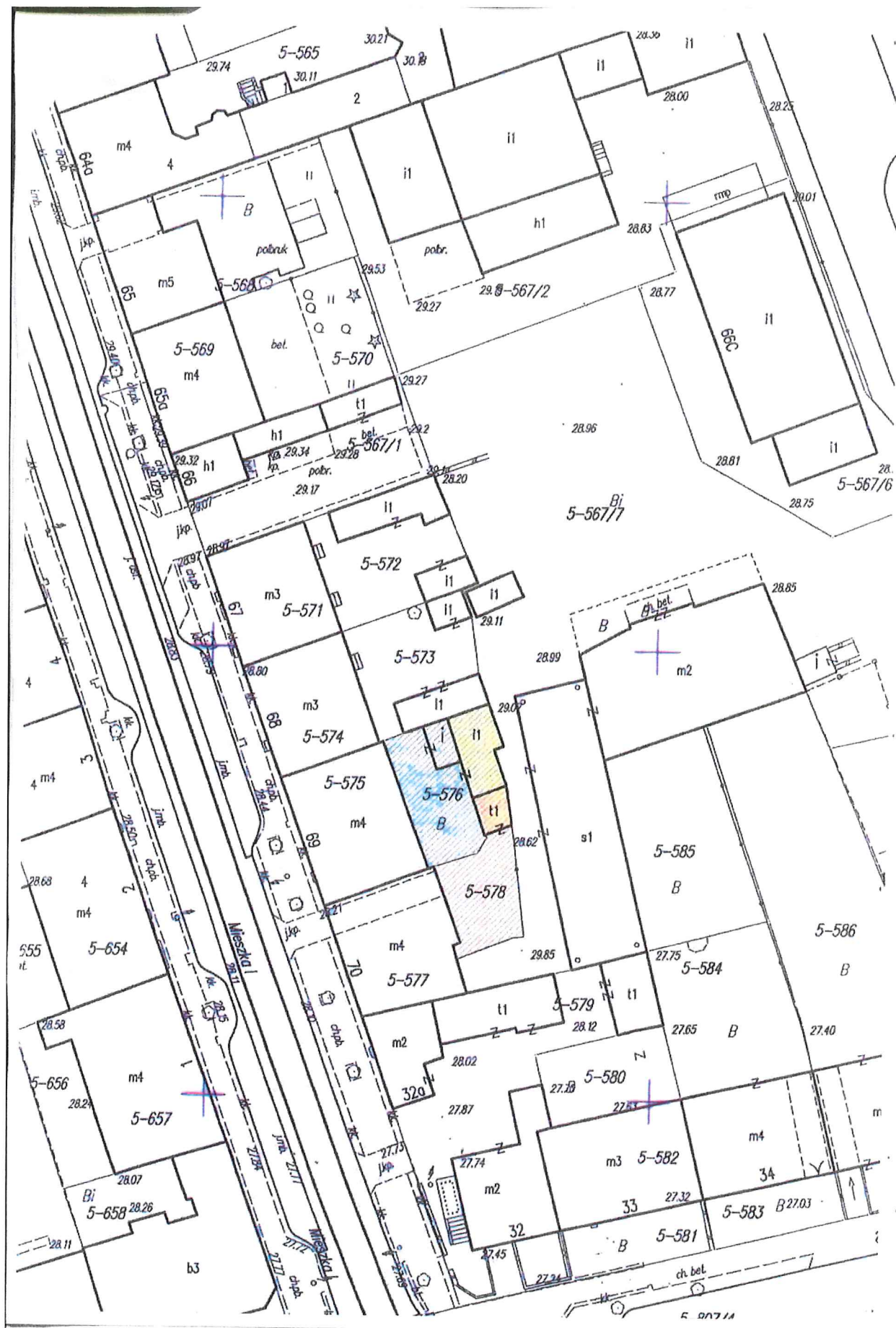
Z poważaniem

ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA

Jacek Szymankiewicz

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/A







**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
GORZÓW WIELKOPOLSKIEGO**

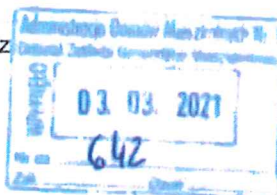
Urząd Miasta  
ul. Sikorskiego 3-4  
66-400 Gorzów Wlkp.

T: +48 95 7355 500  
F: +48 95 7355 670  
E: kancelaria@um.gorzow.pl  
I: www.gorzow.pl



Gorzów Wlkp. dnia 25.02.2021r.

WGM.IV.6741.4.2021.ASz



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

Odpowiadając na pismo nr TTE-056/1/2451/21/AL z dnia 19 lutego 2021r. informuję, że z uwagi na zły stan techniczny wyrażam zgodę na rozbiórkę poniżej wymienionych obiektów budowlanych – zaznaczonych na załącznikach mapowych kolorem niebieskim.

1. Pomieszczenie gospodarcze położone na działce gruntu Nr51, obręb 5 „Śródmieście” przy ul.Kosynierów Gdyńskich 55.
2. Pomieszczenie garażowe położone na działce gruntu Nr51, obręb 5 „Śródmieście” przy ul.Kosynierów Gdyńskich 55.
3. Pomieszczenie gospodarcze położone na działce gruntu Nr57/2, obręb 5 „Śródmieście” przy ul.Kosynierów Gdyńskich 59.
4. Pomieszczenie gospodarcze położone na działce gruntu Nr572, obręb 5 „Śródmieście” przy ul.Mieszka I 67.
5. Pomieszczenie gospodarcze położone na działce gruntu Nr573, obręb 5 „Śródmieście” przy ul.Mieszka I 68.
6. Pomieszczenie gospodarcze położone na działce gruntu Nr173/1, obręb 5 „Śródmieście” przy ul.Mieszka I 46.

Załącznik 6.

Z poważaniem

**ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA**  
Jacek Szpanikiewicz  
(1)







Gorzów Wlkp. dn. 15.07.2023r.

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

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z 34 ust. 3d pkt. 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 682 ze zmianami) niniejszy projekt budowlany, dotyczący rozbiórki ośmiu budynków niemieszkalnych i garażowych o łącznej powierzchni zabudowy 294 m<sup>2</sup> usytuowanych na działkach nr 579, 578, 576, 573 i 572, obręb 5-Śródmieście, położonych przy ul. Borowskiego 32 i Mieszka I 67-69 w Gorzowie Wlkp., został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Jacek Szempliński



### III. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA.

Fot. nr 1 – Widok budynku nr 1 od strony działki nr 579.

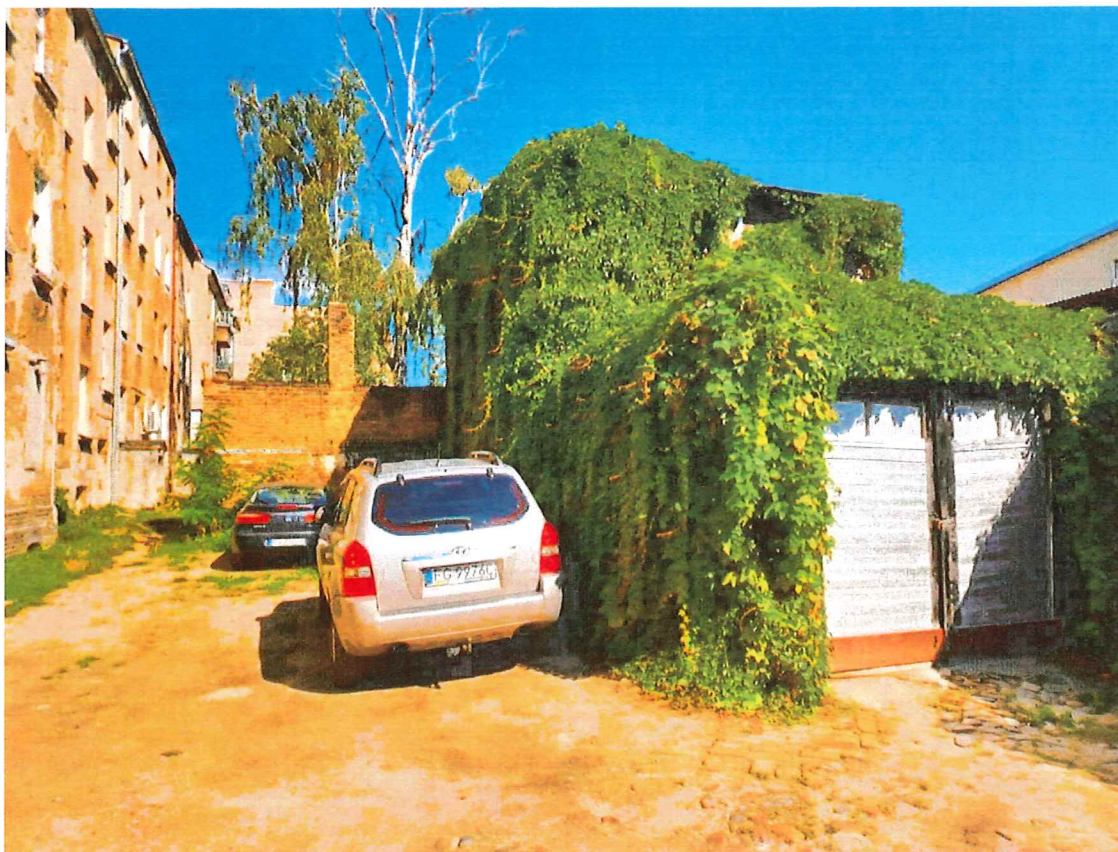


Fot. nr 2 – Widok budynków nr 2 od strony działki nr 580.





Fot. nr 3 – Widok budynków nr 3 i 4 od strony działki nr 578.



Fot. nr 4 – Widok budynków nr 4 od strony działki nr 567/7.





Fot. nr 5 – Widok budynków nr 4, 5, 6 i 7 od strony działki nr 571.



Fot. nr 6 – Widok budynków nr 6, 7 i 8 od strony działki nr 573.





Fot. nr 7 – Widok budynków nr 7 i 6 od strony działki nr 572.



Fot. nr 8 – Widok budynków nr 8 od strony działki nr 571.

