

EKSPERTYZA TECHNICZNA

DOTYCZĄCA ROZBUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. PODBIAŁOWEJ 5 MIESZKANIE 2 W ŁODZI.

ZAMAWIAJĄCY: Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Bałuty
Ul. Wielkopolska 53
90-024 Łódź

PROJEKTANT: **mgr inż. Mariusz Kosalka**
nr ewid członka MAP/BO/0028/12

mgr inż. Katarzyna Halek
nr ewid członka MAP/IS/2393/01

mgr inż. Jerzy Halek
nr ewid członka MAP/IE/0236/03

OPRACOWAŁ: **mgr inż. Anna Kosalka**
św. Kwal. D Gr.1 242/53/1D/2014
św. Kwal. D Gr.2 242/432/2D/2013
św. Kwal. D Gr.3 242/433/3D/2013

mgr inż. Mariusz Kosalka
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
MAP/BO/0028/12

mgr inż. Katarzyna Halek
Upr. bud. NR ewid. 98/2001
do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie:
sieci, instalacji i urządzeń: wod. kan.,
ciepłych, wentylacyjnych i mechanicznych

mgr inż. Jerzy Halek
Upr. bud. Nr ewid. 217/2002
do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych
i elektroenergetycznych

Zabierzów, styczeń 2016 r.

Spis treści

1. DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE.	2
2. DANE OGÓLNE.	10
2.1. ZLECENIODAWCA.	10
2.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.	10
2.3. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ.	11
3. OCENA TECHNICZNA	12
3.1. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA.	12
3.2. INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE.	12
3.3. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ.	14
3.4. OCENA STANU TECHNICZNEGO	14
3.4.1. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU.	14
3.4.2. ANALIZA TECHNICZNA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA.	15
3.4.3. ANALIZA PRZEDMIOTOWEGO LOKALU W OPARCIU O ASPEKTY PRAWNE.	16
3.5. OCENA TECHNICZNA INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH W LOKALU	24
3.5.1. INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA	24
3.5.2. INSTALACJA WEWNĘTRZNA GAZOWA	24
3.5.3. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA.	25
3.5.4. INSTALACJA ELEKTRYCZNA.	25
WNIOSKI I ZALECENIA	27
4. CZĘŚĆ OPISOWA DO INWENTARYZACJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI NR 164/13 , OBRĘB B-7	27
5. WNIOSKI I ZALECENIA.	28

ZAŁĄCZNIKI:

- Rysunki
- Uprawnienia D (gr 1,2,3)
- Opinia kominiarska
- Protokoły z przeprowadzonych badań instalacji wewnętrznych
- Mapa do celów projektowych

2. DANE OGÓLNE.

2.1. ZLECENIODAWCA.

Administracja Zasobów Komunalnych Łódź-Bałuty ul. Wielkopolska 53 91-024 Łódź

2.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Podstawa opracowania obejmuje:

- Umowa nr AZK1/80/U/2015
- Dokumentację fotograficzną sporządzoną przez autorów niniejszej dokumentacji podczas wizji lokalnych
- Wizja lokalna, która miała miejsce w dniu 12.02.2016r.
- Normy budowlane, instrukcje i aprobaty ITB, w tym m.in.:
- Rysunki za pomocą programu Allplan firmy Nemetschek (nr licencji 2738)
- Obowiązujące przepisy budowlane w tym m.in. Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (Dz. U. Nr 89, poz. 414), tekst jednolity Dz.U. 2013r. Nr 1256 poz. 984.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U.Nr 75,poz 690), tekst jednolity Dz.U.2013r poz. 926.

PN-IEC 60364-1:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Zakres, przedmiot i wymagania podstawowe

PN-IEC 60364-4-41:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przeciwporażeniowa

PN-IEC 60364-4-42:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed skutkami oddziaływania ciepłego

PN-IEC 60364-4-43:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed prądem przetężeniowym

PN-IEC 60364-4-45:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed obniżeniem napięcia

PN-IEC 60364-4-46:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Odłączanie izolacyjne i łączenie

PN-IEC 60364-4-47:2001 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Stosowanie środków ochrony dla zapewnienia bezpieczeństwa - Postanowienia ogólne -środki ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym

PN-IEC 60364-4-442:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Ochrona przed przepięciami - Ochrona instalacji niskiego napięcia przed przepięciami i uszkodzeniami przy doziemieniach w sieciach wysokiego napięcia

PN-IEC 60364-4-473:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych - Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa - Stosowanie środków ochrony

PN-EN ISO 6946 „Komponenty budowlane i elementy budynku. Opór cieplny i współczynnik przenikania ciepła. Metoda obliczenia”

PN-EN ISO 13370 „Właściwości cieplne budynków – Wymiana ciepła przez grunt- Metody obliczenia”

PN-EN ISO 13370 „Właściwości cieplne budynków – Wymiana ciepła przez grunt- Metody obliczenia”
PN-EN ISO 14683 „Mostki cieplne w budynkach – Liniowy współczynnik przenikania ciepła – Metody uproszczone i wartości orientacyjne”
PN-EN 12831 „Instalacje ogrzewcze w budynkach. Metoda obliczania projektowego obciążenia cieplnego”
PN-94/B-03406 „Ogrzewnictwo. Obliczanie zapotrzebowania na ciepło pomieszczeń o kubaturze do 600 m³”
PN-B-02025 „Obliczanie sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania budynków mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego”
PN-82/B-02403 „Ogrzewnictwo. Temperatury obliczeniowe zewnętrzne”

PN-82/B-02001. Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.
PN-82/B-02003. Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne.
Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.
PN-EN 1990:2004. Eurokod. Podstawy projektowania konstrukcji.
PN-EN 1990:2004/AC 2010. Eurokod. Podstawy projektowania konstrukcji.
PN-EN 1990:2004/NA 2010. Eurokod. Podstawy projektowania konstrukcji.
PN-EN 1991-1-1: Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcję.
Część 1-1: Oddziaływania ogólne. Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach.

2.3. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ.

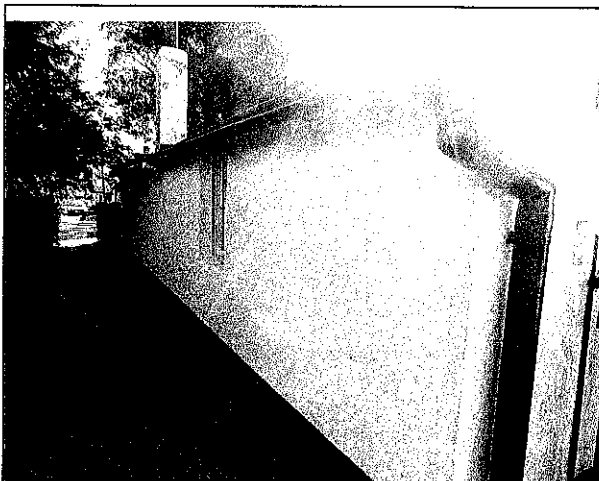
Przedmiotem niniejszego opracowania jest:

Sporządzenie:

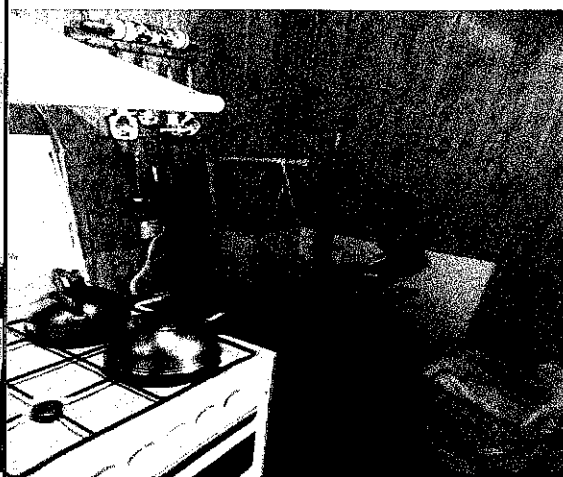
- inwentaryzacji zagospodarowania terenu (składającej się z części opisowej i graficznej sporządzonej na kopii aktualnej mapy do celów projektowych)
 - inwentaryzacji budowlanej wraz z ekspertyzą techniczną prawidłowości wykonanych robót budowlanych we wszystkich branżach
 - aktualnych protokołów kontroli instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i przewodów kominowych
 - ewentualnie projektu budowlanego zmian lub przeróbek niezbędnych do doprowadzenia obiektu budowlanego do stanu zgodnego z przepisami prawa, uzgodnionego z Miejskim Konserwatorem Zabytków
- dotyczących rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego o pomieszczenie: przedpokoju, korytarza, kuchni i WC o wymiarach po największym obrysie około 13,57x4,39m do lokalu mieszkalnego nr 2 zlokalizowanego w Łodzi przy ul. Podbiałowej 5 (dz. ew. nr 164/13 obręb B-7)

3. OCENA TECHNICZNA

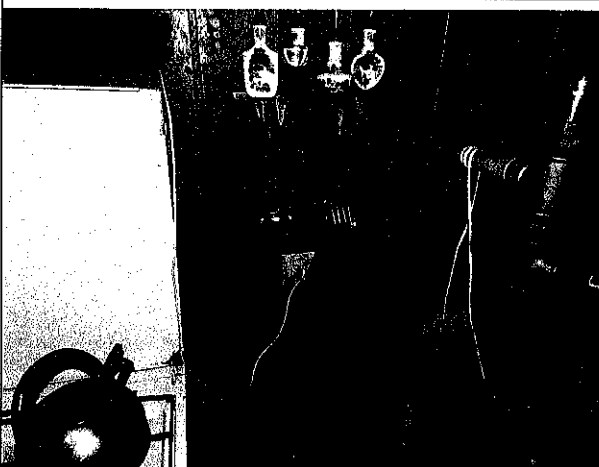
3.1. DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA



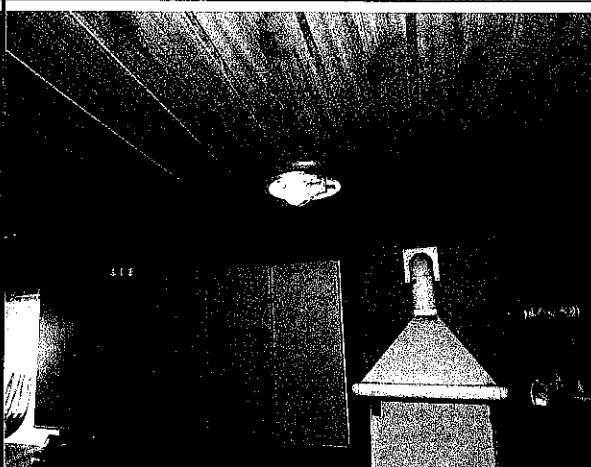
Fot. 01. Widok stanu technicznego elewacji przybudówki, rodzaj pokrycia



Fot. 02. Widok usytuowania pieca węglowego w pomieszczeniu kuchennym



Fot. 03. Widok prowadzenia przewodów instalacyjnych C.O w pomieszczeniu kuchennym



Fot. 04. Widok –Prowadzenie przewodu nad okapem kuchennym

3.2. INFORMACJE OGÓLNE O OBIEKCIE.

Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Podbiałowej 5/2 w Łodzi objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta w Łodzi w dniu

21.11.2012r. – uchwała nr LII/1075/12 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Trawiastej, Żywokostowej, Nagietkowej, Ziółowej i Piółunowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony już po dokonanej samowolnej budowie.

Według informacji zawartych w Postanowieniu PINB nr 3395/2015 Urząd Miasta Łodzi Departamentu Architektury i Rozwoju Wydziału Urbanistyki i Architektury stwierdził w piśmie (l.dz. 2407/15) brak dokumentów potwierdzających legalność wykonania robót budowlanych w przedmiotowym lokalu. W postanowieniu również otrzymujemy informację uzyskaną przez PINB z Urzędu Miasta Łodzi – Biura Architekta Miasta, że osiedle mieszkaniowe, w którym usytuowany jest budynek wielorodzinny przy ul. Podbiałowej 5 w Łodzi wzniesione zostało pod koniec okupacji w latach 1943-1945. Rozbudowa wzniesionego przez Niemców osiedla domów mieszkalnych trwała w latach powojennych.

Budynek zlokalizowany jest na działce o nr ewid. 164/13, obręb B-7.

Opis obiektu:

Budynek mieszkalny jednorodzinny, parterowy o konstrukcji murowanej pełni funkcję mieszkalną. Budynek składa się z dwóch lokali mieszkalnych. Dach pokryty dachówką w kolorze czerwonym. Budynek częściowo podpiwniczony.

Lokal mieszkalny nr2 składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju łazienki z wc i wiatrołapu. W przybudówce znajdują się: wiatrołap, kuchnia, łazienki z wc. Przybudówka została wybudowana przed 1990r.

Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Podbiałowej 5/2 w Łodzi objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta w Łodzi w dniu 21.11.2012r. – uchwała nr LII/1075/12 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Trawiastej, Żywokostowej, Nagietkowej, Ziółowej i Piółunowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został uchwalony już po dokonanej samowolnej budowie.

Według informacji zawartych w Postanowieniu PINB nr 395/2015 Urząd Miasta Łodzi Departamentu Architektury i Rozwoju Wydziału Urbanistyki i Architektury stwierdził w piśmie (l.dz. 2407/15) brak dokumentów potwierdzających legalność wykonania robót budowlanych w przedmiotowym lokalu. W postanowieniu również otrzymujemy informację uzyskaną przez PINB z Urzędu Miasta Łodzi – Biura Architekta Miasta, że osiedle mieszkaniowe, w którym usytuowany jest budynek wielorodzinny przy ul. Podbiałowej 5 w Łodzi wzniesione zostało pod koniec okupacji w latach 1943-1945. Rozbudowa wzniesionego przez Niemców osiedla domów mieszkalnych trwała w latach powojennych.

Budynek zlokalizowany jest na działce o nr ewid. 164/13, obręb B-7.

Opis obiektu:

Budynek mieszkalny jednorodzinny, parterowy o konstrukcji murowanej pełni funkcję mieszkalną. Budynek składa się z dwóch lokali mieszkalnych. Dach pokryty dachówką w kolorze czerwonym. Budynek częściowo podpiwniczony.

Lokal mieszkalny nr 2 składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki z wc i wiatrołapu. W przybudówce znajdują się: kuchnia, wiatrołap oraz część pomieszczenia łazienki z wc. Przybudówka została wybudowana przed 1990r.

3.3. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ.

Lokal mieszkalny nr 1 zlokalizowany przy ul. Podbiałowej 5 w Łodzi.

- Zestawienie powierzchni mieszkania - stan obecny:

Pokój	17,33 m ²
Kuchnia	5,24 m ²
Przedpokój	4,52 m ²
WC	2,63 m ²
Wiatrołap	3,89 m ²
<u>RAZEM</u>	<u>33,61 m²</u>

3.4. OCENA STANU TECHNICZNEGO

3.4.1. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

1. Budynek objęty jest nadzorem Konserwatora Zabytków.
2. Nieruchomość zlokalizowana przy ul. Lawendowej 3 mieszkanie 1 w Łodzi objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta w Łodzi w dniu 21.11.2012r. – uchwała nr LII/1075/12 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Trawiastej, Żywokostowej, Nagietkowej, Ziółowej i Piolunowej.
3. Budynek główny został budowany w latach 1943-1945. Przybudówka została wybudowana w roku 1962.
4. Konstrukcja budynku :

Budynek główny – parterowy, częściowo podpiwniczony. Poddasze nieużytkowane – dostęp do poddasza od strony ściany szczytowej.

Fundamenty ceglane. Ściany nośne gr. około 50cm ceglane.

Strop pomiędzy mieszkaniem, a poddaszem użytkowym – drewniany. Ścianki działowe z cegły pełnej. Więźba dachowa o konstrukcji krokwiowej z ramą stolcową i płatwią kalenicową. Elementy drewniane łączone na dyble drewniane. Pokrycie

dachu z dachówki ceramicznej koloru czerwonego. Kominy wybudowano z cegły. Kominy otynkowane. Rynny i rury spustowe ocynkowane.

Przybudówka – parterowa, niepodpiwniczona. Fundamenty jako betonowe monolityczne. Ściany gr. około 25cm z cegły pełnej. Pokrycie dachu papą.

Ścianka działowa z cegły pełnej. Wieżba dachowa o konstrukcji krokwiowej. Krokwie oparte na płatwi kalenicowej. Elementy drewniane łączone na dyble drewniane.

3.4.2. ANALIZA TECHNICZNA PRZEDMIOTU OPRACOWANIA

1. Konstrukcja wieżby dachowej – budynek główny
 - krokwie 7x14cm
 - płatwie 12x12cm
 - jętki – deska 32mm
 - słupki – 12x12cm

Konstrukcja daszku przybudówki

- krokwie 5x10m
- płatwie 12x12m

Na budynku głównym nie stwierdzono korozji drewna w zakresie zniszczeń przez grzyby, owady. Miejscowo (przy kominie) widać ślady starych zacieków poprzez nieszczelności obróbek blacharskich. Na budynku przybudówki elementy wieżby w przeważającej części zostały zakryte. Jednak wizualnie na podstawie oględzin można stwierdzić, że zacieki nie występują, nie widać ugięć konstrukcji dachu. Stan techniczny określono jako zadowalający.

Pokrycie dachowe – na budynku głównym – pokrycie dachówką ceramiczną, nosi ślady zużycia technicznego pod postacią przebarwień, miejscowych spękań. Jednakże można stwierdzić, że według relacji lokatorów (oraz wizji lokalnej w mieszkaniach) nie stwierdzono przecieków w mieszkaniach z dachu. Określa się, że stan pokrycia dachowego jest zadowalający.

Pokrycie dachowe – na przybudówce – pokrycie dachowe z papy. Pokrycie szczelne, wykonane prawidłowo. Stan pokrycia dobry. Ogólnie dach ocenia się na jako stan zadowalający.

- Budynek główny - Strop drewniany – belka 10x20cm – Belki zaimpregnowane środkiem do impregnacji drewna. Nie widać korozji drewna. Nie stwierdza się nadmiernych ugięć belek i zarysowań na tynku.
- Ściany budynku głównego i przybudówki

Ściany budynku głównego – gr. około 50cm. Nośność ścian odpowiednia. Na ścianach wykonano tynki cem.-wap. Od strony zarówno wewnętrznej, jak i zewnętrznej brak widocznych zarysowań.

Ściany przybudówki – wykonane z cegły gr. około 25 cm, otynkowane obustronnie tynkiem cem.-wap. Brak widocznych zarysowań.

Ogólnie stan pod względem konstrukcji ocenia się jako zadowalający.

- Nadproża okienne i drzwiowe – nie wykazują zarysowań na tynkach, brak objawów ich niedostatecznej nośności.
- Fundamenty – Fundamenty w budynku głównym ceglane w przybudówce betonowe monolityczne – ze względu na brak występujących spękań w budynku głównym oraz w przybudówce – nie ma podstaw do dokonywania szczegółowych badań fundamentów. Stwierdzono, że izolacja pozioma i pionowa była wykonana, ale upływ czasu spowodował, że stała się ona mało skuteczna.

Ogólnie fundamenty pod względem konstrukcyjnym określa się jako stan zadowalający.

3.4.3. ANALIZA PRZEDMIOTOWEGO LOKALU W OPARCIU O ASPEKTY PRAWNE

ZGODNOŚĆ WYKONANEJ ROZBUDOWY POD WZGLĘDEM WARUKÓW TECHNICZNYCH – ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE Z DNIA 12 KWIEŚNIA 2002R. ((Dz.U. Nr 75, poz. 690) tj. z dnia 17 lipca 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422) A TAKŻE MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO PRZEZ RADĘ MIASTA W ŁODZI W DNIU 21.11.2012R. – UCHWAŁA NR lili/1075/12 W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: TRAWIASTEJ, ŻYWOKOSTOWEJ, NAGIETKOWEJ, ZIOŁOWEJ I PIOŁUNOWEJ.

- **Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej**

WARUNKI TECHNICZNE

Według Rozdział 1. Usytuowanie budynku.

§ 12 [Warunki usytuowania]

1.

Jeżeli z przepisów § 13, 60 i 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na

działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy z sąsiednią działką budowlaną nie mniejszej niż:

- 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy;
- 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

2.

Sytuowanie budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli wynika to z ustaleń planu miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

Według punktu 8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących zabytkami oraz urządzeń budowlanych, ustala się:

1) dopuszczenie:

a) budowy budynku mieszkalnego, z zachowaniem warunków:

- lokalizacja w ustalonych na rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy,
- typ na działce zgodny z typem określonym na rysunku planu,
- lokalizacja 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem tiret czwarte i piąte,
- lokalizacja budynków typu B w odległości 1,5 m od istniejących, południowych granic działek, z zastrzeżeniem tiret następne,
- lokalizacja budynków typu B na działkach o numerach ewidencyjnych 164/15, 166/22 oraz 166/27 w istniejącej południowej granicy działki,
- gabaryty i forma zgodne z określonymi w załącznikach Nr 4a i 4b do uchwały,
- wykonanie ściany szczytowej bez otworów lub lokalizacja dowolnie wybranej liczby otworów w tej ścianie zgodnie z rysunkami stanowiącymi załączniki Nr 4a i 4b z możliwością zamiennej lokalizacji otworów w odbiciu lustrzanym w stosunku do osi symetrii elewacji i z zachowaniem przepisów od-rębnych,
- lokalizacja kominów w połaci dachu w pasie o szerokości 1 m od kalenicy,
- sytuowanie okien połaciowych i kolektorów słonecznych w połaci dachu wyłącznie w elewacji kalenicowej tylnej, w rytmie nawiązującym osiowo do rozmieszczenia okien parteru lub na dachu przybudówki,
- dobudowa maksymalnie czterech w budynku typu A i maksymalnie dwóch w budynku typu B przybudówek z zachowaniem warunków: lokalizacja wyłącznie przy elewacji kalenicowej tylnej, sytuowanie jednej ze ścian w osi symetrii elewacji lub w przypadku budynku typu A sytuowanie osi symetrii przybudówki w osi symetrii otworów okiennych, wymiary określone w załączniku Nr 4d do uchwały, dach pokryty takim samym typem i kolorem dachówki jak połacie dachu budynku mieszkalnego,
- montaż zadaszenia wejścia, z zachowaniem warunków: szerokość daszku nie większa niż 260 cm, daszek jednospadowy o kącie nachylenia 20°-30°, pokryty takim samym typem i

kolorem dachówki jak połacie dachu budynku mieszkalnego, wykonany w konstrukcji drewnianej, mocowany wspornikowo do ściany, wysunięty przed lico muru na odległość nie większą niż 120 cm,

Przybudówka budynku przy ul. Podbiałowej 5 mieszkanie 2 w Łodzi jest oddalona od granic działki odpowiednio: od strony północnej 3,10m – warunek spełniony

- Możliwość rozbudowy pod względem ochrony zabytków według miejscowego planu zagospodarowania

Według 3) ustalenia ochrony zabytków, w postaci:

a) dopuszczenia:

- wyłącznie przebudowy oraz rozbudowy budynków typu: A, B i S, która zapewnia formę i gabaryty określone w załączniku Nr 4a, 4b, 4c i 4d, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem tiret od drugie do piąte włącznie

- przebudowy, o której mowa w tiret poprzednie, z zachowaniem warunków: wykonanie ścian w technologii tradycyjnej – murowanej, wykończenie elewacji wyłącznie tynkiem, kolorystyka elewacji wykonana jednoetapowo, jednorodna w kolorze białym (ściany), jasnoszarym (cokół), szarym lub białym (kominy), dach kryty dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym ceglastym (w typie marsylki lub karpiówki – zgodnie z jej występowaniem wg stanu obecnego), stolarka okienna i drzwiowa w kolorze naturalnego drewna zbliżonym do koloru dębu,

- zmiany wymiarów budynku wynikającej z wykonania termomodernizacji,

- lokalizacji drzwi w ścianach szczytowych w budynku typu A z zachowaniem przepisów odrębnych,

- wykonania przy budynkach typu A lub B przybudówki lub zadaszenia wejścia z zachowaniem warunków określonych w ust. 8,

- wymiany okien i drzwi z zachowaniem ich wielkości, kształtu, podziału (okien), w sposób określony w załączniku Nr 4e do uchwały oraz w lokalizacjach wskazanych na załącznikach Nr 4a, 4b i 4c do uchwały,

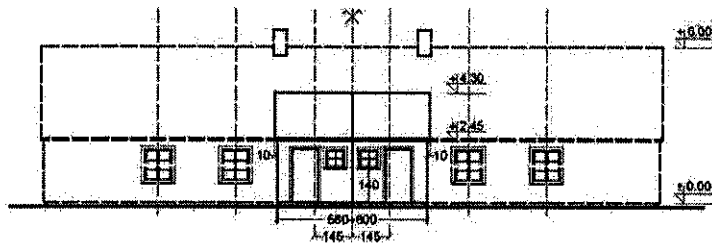
- stosowania wyłącznie okiennic drewnianych, jako zewnętrznego sposobu zabezpieczania stolarki okiennej, w kształcie i formie określonych w załączniku Nr 4e do uchwały oraz w kolorze naturalnego drewna zbliżonym do koloru dębu

Przybudówka budynku przy ul. Podbiałowa 5 mieszkanie 2 w Łodzi nie odpowiada wymaganiom w zakresie rozbudowy przedstawionym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wymiary przybudówki są większe niż wymagane. Dach przybudówki ma inny kąt, nie jest połączony z dachem budynku głównego w odpowiedni sposób. Okna nie spełniają wymogów określonych w miejscowym planie. Dach przybudówki powinien być pokryty dachówką w kolorze czerwonym. Schemat geometrii i wielkości przybudówki wraz z pozostałymi wymaganiami nie spełnia wymagań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg poniższego załącznika nr 4d lub 4e.

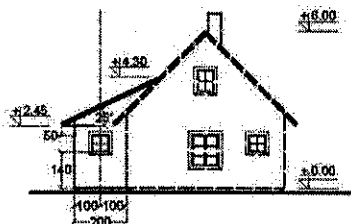
Załącznik nr 4d do uchwały nr LII/1075/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 listopada 2012 r.

Schemat geometrii i wielkości przybudówki do budynku typu A i B
skala 1:200

Przybudówka - do budynku typu A

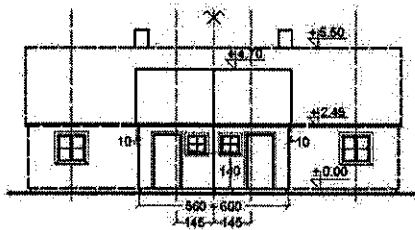


Elewacja kalenicowa tylna

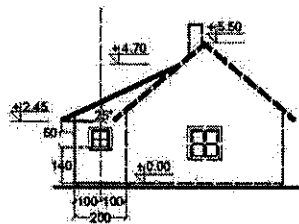


Elewacja szczytowa

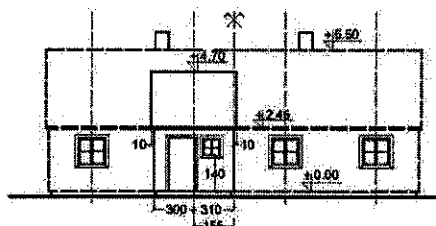
Przybudówka - do budynku typu B



Elewacja kalenicowa tylna



Elewacja szczytowa



Elewacja kalenicowa tylna

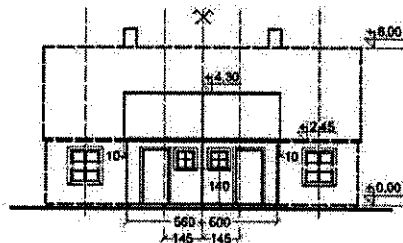
Podane wymiary planowe odnoszą się do poziomu 0,00

Załącznik nr 4e do uchwały nr LII/1075/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 listopada 2012 r.

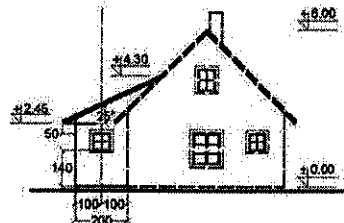
Schemat geometrii i wielkości przybudówki do budynku typu C oraz okien i drzwi

skala 1:200

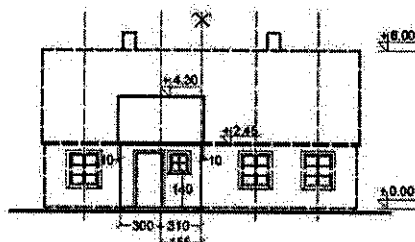
Przybudówka - do budynku typu C



Elewacja kalenicowa tylna



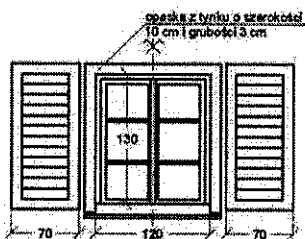
Elewacja szczytowa



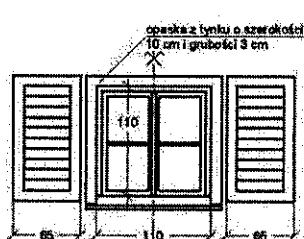
Elewacja kalenicowa tylna

skala 1:50

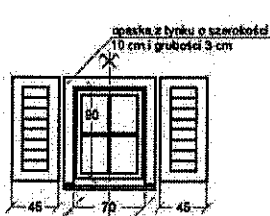
Okno dla budynku typu A i C



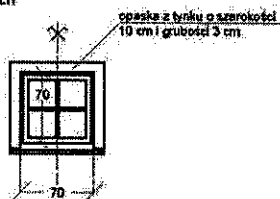
Okno dla budynku typu B



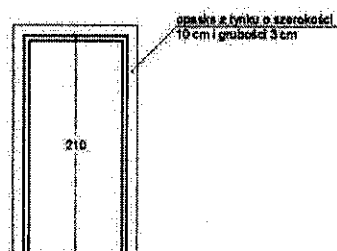
Okno dla ściany szczytowej poddasza



Okno dla budynku gospodarczego (w tym budynku typu S), przybudówki oraz pomieszczeń gospodarczych, technicznych i sanitarnych



Drzwi dla budynku mieszkalnego, przybudówki i budynku gospodarczego (w tym budynku typu S)



Podane wymiary pionowe odnoszą się do poziomu 0,00

- Podstawowe wymogi jakie muszą spełniać pomieszczenia w lokalu mieszkalnym zawarte w warunkach technicznych.

Według Rozdział 5. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi.

Pokoje w budynkach mieszkalnych oraz sypialnie 1-4-osobowe w budynkach zamieszkania zbiorowego – wysokość min 2,5m

§ 75 [Szerokość drzwi]

1.

Drzwi do pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi oraz do pomieszczenia kuchennego powinny mieć co najmniej szerokość 0,8 m i wysokość 2 m w świetle ościeżnicy.

Według Rozdział 6. Pomieszczenia higienicznosanitarne.

2.

Pomieszczenie higienicznosanitarne powinno mieć wysokość w świetle co najmniej 2,5 m, z wyjątkiem łazieni ogólnodostępnej, której wysokość powinna wynosić co najmniej 3 m.

§ 78 [Organizacja pomieszczenia]

1.

Ściany pomieszczenia higienicznosanitarne powinny mieć do wysokości co najmniej 2 m powierzchnie zmywalne i odporne na działanie wilgoci.

2.

Posadzka pralni, łazienki, umywalni, kabiny natryskowej i ustępu powinna być zmywalna, nienasiąkliwa i nieśliska.

§ 79 [Drzwi]

1.

Drzwi do łazienki, umywalni i wydzielonego ustępu powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczenia, mieć, z zastrzeżeniem § 75 ust. 2, co najmniej szerokość 0,8 m i wysokość 2 m w świetle ościeżnicy, a w dolnej części - otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza.

2.

W łazienkach i ustępach, z wyjątkiem ogólnodostępnych, dopuszcza się stosowanie drzwi przesuwnych lub składanych.

§ 80 [Kubatura]

1.

Kubatura pomieszczenia łazienki z wentylacją grawitacyjną powinna wynosić co najmniej:

- 1) 8 m³ - przy zastosowaniu w tym pomieszczeniu urządzenia gazowego, o którym mowa w § 172 ust. 3 pkt 1;
- 2) 6,5 m³ - przy doprowadzeniu centralnej ciepłej wody lub zastosowaniu elektrycznego urządzenia do ogrzewania wody bądź urządzenia gazowego, o którym mowa w § 172 ust. 3 pkt 2, a także gdy urządzenie gazowe znajduje się poza tym pomieszczeniem.

Według Rozdział 7. Szczególne wymagania dotyczące mieszkań w budynkach wielorodzinnych.

§ 92 [Organizacja mieszkania]

1.

Mieszkanie, oprócz pomieszczeń mieszkalnych, powinno mieć kuchnię lub wnękę kuchenną, łazienkę, ustęp wydzielony lub miskę ustępową w łazience, przestrzeń składowania oraz przestrzeń komunikacji wewnętrznej.

2.

Kuchnia i wnęka kuchenna powinny być wyposażone w tron kuchenny, zlewozmywak lub zlew oraz mieć układ przestrzenny, umożliwiający zainstalowanie chłodziarki i urządzenie miejsca pracy.

3.

W budynku mieszkalnym wielorodzinnym w łazienkach powinno być możliwe zainstalowanie wanny lub kabiny natryskowej, umywalki, miski ustępowej (jeżeli nie ma ustępu wydzielonego), automatycznej pralki domowej, a także usytuowanie pojemnika na brudną bieliznę. Sposób zagospodarowania i rozmieszczenia urządzeń sanitarnych powinien zapewniać do nich dogodny dostęp.

4.

Ustęp wydzielony należy wyposażyć w umywalkę.

§ 93 [Oświetlenie kuchni]

1.

Pomieszczenie mieszkalne i kuchenne powinno mieć bezpośrednie oświetlenie światłem dziennym.

2.

W mieszkaniu jednopokojowym dopuszcza się pomieszczenie kuchenne bez okien lub wnękę kuchenną połączoną z przedpokojem, pod warunkiem zastosowania co najmniej wentylacji:

1) grawitacyjnej - w przypadku kuchni elektrycznej;

2) mechanicznej wywiewnej - w przypadku kuchni gazowej.

3.

W mieszkaniu wielopokojowym kuchnia może stanowić część pokoju przeznaczonego na pobyt dzienny, pod warunkiem zastosowania w tym pomieszczeniu wentylacji grawitacyjnej lub mechanicznej z podłączeniem do niej okapu wywiewnego nad trzonem kuchennym, a także z zapewnieniem odprowadzenia powietrza z pomieszczenia dodatkowym otworem wywiewnym, usytuowanym nie więcej niż 0,15 m poniżej płaszczyzny sufitu.

§ 94 [Minimalna szerokość]

1.

W budynku wielorodzinnym szerokość w świetle ścian pomieszczeń powinna wynosić co najmniej:

1) pokoju sypialnego przewidzianego dla jednej osoby - 2,2 m;

2) pokoju sypialnego przewidzianego dla dwóch osób - 2,7 m;

3) kuchni w mieszkaniu jednopokojowym - 1,8 m;

4) kuchni w mieszkaniu wielopokojowym - 2,4 m.

2.

W mieszkaniu co najmniej jeden pokój powinien mieć powierzchnię nie mniejszą niż 16 m².

§ 95 [Przedpokój, korytarz]

1.

Kształt i wymiary przedpokoju powinny umożliwiać przeniesienie chorego na noszach oraz wykonanie manewru wózkem inwalidzkim w miejscach zmiany kierunku ruchu.

2.

Korytarze stanowiące komunikację wewnętrzną w mieszkaniu powinny mieć szerokość w świetle co najmniej 1,2 m, z dopuszczeniem miejscowego zwężenia do 0,9 m na długości korytarza nie większej niż 1,5 m.

Według Rozdział 4 Instalacje grzewcze

§ 132 [Urządzenia grzewcze]

1.

Budynek, który ze względu na swoje przeznaczenie wymaga ogrzewania, powinien być wyposażony w instalację grzewczą lub inne urządzenia grzewcze, niebędące piecami, trzonami kuchennymi lub kominkami.

2.

Dopuszcza się stosowanie pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe w budynkach o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych włącznie, jeżeli nie jest to sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przy czym w budynkach zakładów opieki zdrowotnej, opieki społecznej, przeznaczonych dla dzieci i młodzieży, lokalach gastronomicznych oraz pomieszczeniach przeznaczonych do produkcji żywności i środków farmaceutycznych - pod warunkiem uzyskania zgody właściwego państwowego inspektora sanitarnego.

Plan zagospodarowania przestrzennego:

8) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o:

a) miejską sieć ciepłowniczą,

b) źródła wytwarzające energię cieplną w oparciu o energię elektryczną, odnawialną, gaz ziemny, lekki olej opałowy,

c) źródła spełniające standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadające certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;

9) zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych i grzewczych w oparciu o projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia;

W budynku przy ul. Podbiałowej 5 mieszkanie 2 występują następujące nieprawidłowości:

- Wysokość pomieszczeń nie powinna być mniejsza niż 2,5m – warunek nie jest spełniony – pomieszczenie przybudówki – kuchnia, łazienka+wc, wiatrołap
- Szerokość pomieszczenia kuchni powinna wynosić, co najmniej 2,40m- warunek techniczny nie jest spełniony
- Pomieszczenia higieniczno- sanitarne powinny być wyposażone w wentylację grawitacyjną lub mechaniczną –warunek nie jest spełniony
- Kocioł węglowy C.O umieszczony w pomieszczeniu kuchennym obok kuchenki
- Wentylacja w łazience/kotłowni niezgodna z normami (opinia kominiarska) – brak wentylacji grawitacyjnej

- Przybudówka- nie spełnia wymagań miejscowego zagospodarowania przestrzennego (wymagania wg załącznika 4d lub 4e)
- Szczególne warunki planu zagospodarowania przestrzennego:

Według p. 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się, że istniejące budynki lub ich części niespełniające ustaleń planu pozostawia się do czasu ich zużycia technicznego, bez prawa zmiany sposobu użytkowania.

3.5. OCENA TECHNICZNA INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH W LOKALU

3.5.1. INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA

- Instalacja wewnętrzna wody zimnej i ciepłej.

Rozprowadzenie wody zimnej do dobudowanej części budynku, wykonane jest w oparciu o istniejącą instalację wody – DN 20 PP - rur polipropylenowych typ 3 klasy PN20. Przewody te posiadają zgodnie z obowiązującymi wymogami aprobatę techniczną COBRTI INSTAL oraz atesty higieniczne PZH.

Nie otrzymano informacji o umiejscowieniu wodomierza

Średnice przewodów - według części rysunkowej.

Przewody poziome (rozprowadzające) ułożone przy ścianach budynku z normatywnym spadkiem 2‰ w kierunku zasilania a podejścia w bruzdach ściennych.

Łączenie przewodów polipropylenowych z rurami stalowymi oraz armaturą i urządzeniami - za pomocą kształtek wyposażonych w niklowane wtopki mosiężne z gwintami zewnętrznymi lub wewnętrznymi bądź tulei kołnierzowych.

Przejścia przez przegrody budowlane - w rurach ochronnych. Jako armaturę odcinającą zastosowano zawory odcinające, kulowe.

Montaż przewodów z rur PP wykonano zgodnie z „Instrukcją układania i montażu przewodów z rur PP”. Podejścia do przyborów - za pomocą kształtek.

Podejścia wody zimnej i ciepłej - dodatkowo mocowane przy punktach poboru wody.

- Instalacja wewnętrzna kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie ścieków kanalizacyjnych z części dobudowanej – w oparciu o pion kanalizacyjny PVC, wyprowadzony ponad dach budynku i zakończony rurą wywiewną.

3.5.2. INSTALACJA WEWNĘTRZNA GAZOWA

W rozpatrywanej budynku brak instalacji gazowej.

3.5.3. INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

W rozpatrywanej budynku występuje instalacja centralnego ogrzewania –piec węglowy

3.5.4. INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Niniejsze opracowanie obejmuje swoim zakresem zaopiniowanie instalacji elektrycznej wewnętrznej w istniejącym lokalu mieszkalnym zlokalizowanego w budynku wielorodzinnym przy ul. Podziałowej 5/2 w Łodzi, w zakresie instalacji gniazd rozdzielczych i instalacji oświetleniowej.

Niniejsze opracowanie obejmuje swoim zakresem zaopiniowanie wykonanej części instalacji elektrycznej wewnętrznej w istniejącym lokalu mieszkalnym zlokalizowanego w budynku mieszkalnym przy ul. Podbiałowa 5 m 2 w Łodzi, w zakresie instalacji gniazd rozdzielczych i instalacji oświetleniowej.

Zasilanie zewnętrzne lokalu jest wykonane i nie podlega przedmiotowemu opracowaniu.

- Instalacja oświetlenia i gniazd 1-faz

Instalacja oświetleniowa i gniazd wtyczkowych wykonana jest dwuprzewodowo w starym systemie ochrony przeciwporażeniowej tzw. zerowaniem. Poszczególne obwody oświetleniowe i gniazd jednofazowych wyprowadzone są z istniejącej tablicy rozdzielczej TM lokalu za pomocą przewodów (ADY 2×1,5–obw. oświetleniowe, ADY 2×2,5s obw. gniazd 1-faz) ułożonych pod tynkiem. Przebieg instalacji oraz lokalizację osprzętu gniazd i opraw oświetleniowych podano na rzutach pomieszczeń. Parametry techniczne przewodów i sposób ułożenia obwodów instalacji odbiorczych przedstawiono na rzucie instalacji odbiorczych. Instalacja elektryczna w dobudowywanym pomieszczeniu została włączona do istniejącej instalacji rozdzielczej lokalu.

Zaleca się wykonanie modernizacji instalacji elektrycznej z zachowaniem następujących wymogów:

Odległość nie hermetycznego osprzętu od rur wodociągowych, gazowych itp. prowadzonych nad tynkiem powinna wynosić min. 0,2 m.

Instalacje odbiorcze wykonać z uwzględnieniem wymogów funkcjonalnych pomieszczeń, rozkładu mieszkań i zapotrzebowania mocy Ps. Zabezpieczenia obwodów odbiorczych umieścić w tablicy TM.

Przy wykonywaniu instalacji przestrzegać:

- przewody obwodów odbiorczych układano w liniach poziomych i pionowych w odległości 30 cm od sufitu
- Osprzęt instalacyjny montować na wysokościach:
 - gniazda wtykowe w pokojach – 30 cm
 - gniazda wtykowe w kuchniach – 115 cm
 - wyłączniki instalacyjne świecznikowe – 140cm
 - stopień ochrony gniazda w łazience min IP 44

- Ochrona przeciwporażeniowa

Ochronę podstawową u Odbiorcy stanowi izolacja urządzeń elektrycznych. Natomiast ochrona przeciwporażeniowa dodatkowa w instalacji Odbiorcy jest zrealizowana przez szybkie wyłączenie zasilania w układzie sieci TN-C dawne zerowanie. W lokalu stwierdzono brak gniazd ze stykiem ochronnym. Skuteczność ochrony przeciwporażeniowej została potwierdzona protokołami badań skuteczności ochrony przeciwporażeniowej.

Zaleca się przy modernizacji budynku lokalu mieszkalnego przebudowę instalacji i wykonanie jej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i wymaganiami wieloarkuszowej normy PN - IEC – 60364. Wyłączenie zasilania zrealizować poprzez zastosowanie wyłączników nadmiarowo - prądowych w obwodach odbiorczych wyprowadzonych z rozdzielni TM. Przewód ochronny PE podłączono do zestyków ochronnych gniazd wtyczkowych, metalowych obwodów opraw I klasy izolacji, obudów metalowych aparatów i urządzeń elektrycznych, konstrukcji wsporczych tablic rozdzielczych, lokalnych i głównych połączeń wyrównawczych. Obwody rozdzielcze wykonać następująco:

a) 1-fazowe -jako 3-żyłowe (L, N, PE),

Przed oddaniem instalacji do eksploatacji wykonano szczegółowe pomiary skuteczności zadziałania zabezpieczeń i systemu izolacji.

WNIOSKI I ZALECENIA

Na dzień dzisiejszy instalacja elektryczna lokalu mieszkalnego nie spełnia wymogów obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego. Jest wykonana w starym systemie ochrony przeciwporażeniowej tzw. zerowaniu. Stwierdzono brak połączeń wyrównawczych głównych i miejscowych oraz brak Głównej Szyny Wyrównawczej GSW. jak też brak połączeń wyrównawczych. Ponadto w tablicy mieszkaniowej rozdzielczej brak jest wystarczającej liczby obwodów rozdzielczych oraz brak zainstalowanych wyłączników różnicowoprądowych. Zaleca się wykonanie modernizacji instalacji elektrycznej w przedmiotowym lokalu. Całość prac należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego oraz Polskimi Normami, a w szczególności z wieloarkusową PN - IEC - 60364. Po wykonaniu modernizacji, Instalacja elektryczna powinna przejść pomyślnie badania kontrolne okresowe wymagane przez Prawo Budowlane dotyczące pomiaru impedancji pętli zwarciowej i ocena skuteczności samoczynnego wyłączenia zasilania, ochrony przeciwporażeniowej a także pomiary rezystancji izolacji przewodów instalacji, a także ich ciągłości. Badania instalacji i urządzeń elektrycznych powinny osoby posiadające świadectwo kwalifikacji SEP E (eksploatacyjne), w którym widnieje wpis uprawniający do wykonywania danych prac kontrolno-pomiarowych. Protokoły z badań wystawiła osoba posiadająca świadectwo kwalifikacji SEP D (dozorowe).

4. CZĘŚĆ OPISOWA DO INWENTARYZACJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI NR 164/13, OBRĘB B-7

Dane ogólne :

Adres inwestycji : Łódź, ul. Podbiałowa 5 m.2

Rzeźba terenu: teren płaski, o rzędnych od 212,16 do 212,37m n.p.m. ze spadkiem w kierunku południowym

Przedmiot legalizacji

Przedmiotem legalizacji jest przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Podbiałowa 5/2 w Łodzi o dobudowaną do budynku przybudówkę.

Aktualny stan zagospodarowania działki (wraz z przybudówką)

Działka nr 164/13; o kształcie prostokąta, przylegającą do ul. Podbiałowa 5 z wjazdem na teren posesji od ulicy Podbiałowej - wejście do lokalu od strony północno-zachodniej. Budynek mieszkalny o konstrukcji murowej, jednokondygnacyjny, Budynek mieszkalny

wielorodzinny jest parterowym budynkiem składającym się z dwóch lokali mieszkalnych. Lokal mieszkalny nr 2 składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki +wc i wiatrołapu. W przybudówce znajdują się: wiatrołap, kuchnia, część pomieszczenia łazienki.

Dane liczbowe (bilans terenu na działce o nr 164/13):

- pow. zabudowy (budynek mieszkalny + przybudówki): 77,54m² (12,70 %)
- powierzchnie utwardzone w postaci dróg wewnętrznych i parkingów: 80 m² (13,1%)
- powierzchnie zielone (biologicznie czynne): 454,81m² (74,27 %)

Występuje zgodność bilansu terenu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie działki znajduje się infrastruktura techniczna:

- sieć energetyczna doprowadzająca energię elektryczną do budynku
- sieć wodociągowa wIA32
- sieć kanalizacji sanitarnej ks150

Od zachodu działka graniczy z ul. Ziółową, od strony północnej i wschodniej działka graniczy z działką – zabudowaną budynkiem o funkcji mieszkalnej, od południa graniczy z zabudową –garaże samochodowe. Wszystkie działki w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego znajdują się w terenie oznaczonym jako M – tereny zabudowy mieszkalnej

Pozostałe dane :

- Działka leży w obszarze wpisanym do rejestru zabytków i podlega ochronie na podstawie ustaleń planu miejscowego .
- obszar położony poza wpływem eksploatacji górniczej
- działka położona poza obszarami Natura 2000

5. WNIOSKI I ZALECENIA.

W wyniku dokonanych oględzin w przedmiotowym lokalu stwierdza się:

- Wysokość pomieszczeń nie powinna być mniejsza niż 2,5m – warunek nie jest spełniony – pomieszczenie higieniczno-sanitarne
- Instalacja elektryczna została rozbudowana niezgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. Instalacja została wykonana, jako dwuprzewodowa w układzie TN-C, co jest zabronione w świetle aktualnych przepisów prawa.
- dach przybudówki pokryty papą – niezgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- dach przybudówki nie posiada odpowiedniego kąta nachylenia, nie jest powiązany z budynkiem głównym w sposób wskazany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- wymiary przybudówki niezgodne z planem zagospodarowania przestrzennego (załącznik 4d lub 4e)
- szerokość pomieszczenia kuchennego powinna wynosić co najmniej 2,40m- nie spełnia wymagań technicznych
- Pomieszczenie, w którym zamontowany został kocioł na opał stały – NIE SPEŁNIA warunków technicznych.
- Wentylacja w łazience/kotłowni niezgodna z normami (opinia kominiarska) – brak wentylacji grawitacyjnej

Reasumując lokal przy ul. Podbiałowej 5 mieszkanie 2 posiada szereg nieprawidłowości. Rozbudowa polegała na dobudowie przybudówki. Analizując poprawność wykonania pod względem aktualnych warunków technicznych i obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że rozbudowa nie jest zgodna pod wieloma aspektami. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się, że istniejące budynki lub ich części niespełniające ustaleń planu pozostawia się do czasu ich zużycia technicznego, bez prawa zmiany sposobu użytkowania.

W przybudówce obecnie znajdują się pomieszczenia: kuchnia, wiatrołap, część pomieszczenia łazienki z wc Plan zagospodarowania przestrzennego zbieżny jest do sytuacji, aby przybudówki nie pełniły funkcji dominującej w mieszkaniach. Należałoby się zastanowić nad sytuacją doprowadzenia lokalu do zapewnienia warunków bytowych zgodnych z warunkami technicznymi a także obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. Przebudowa polegałaby na zmianie pomieszczeń – z przybudówki – kuchnia, wiatrołap, łazienka, należałoby przenieść do budynku głównego. Niestety mieszkania są zbyt małe na takie rozmieszczenia pomieszczeń. Należy zwrócić uwagę na fakt, że lokale mieszkalne były budowane w latach 1943-1945, gdzie warunki socjalno-bytowe nie były obarczone takimi warunkami technicznymi i normami, jakie występują aktualnie. Przypomnieć by należało, że pierwotnie mieszkańcy tych lokali nie posiadali wydzielonych łazienek – ubikacje wspólne - były niegdyś na zewnątrz lokali (na mapie planu zagospodarowania przestrzennego oznaczone jako S).

Doprowadzenie lokalu mieszkalnego przy ul. Podbiałowej 5 mieszkanie 2 (budynek główny) pod względem warunków technicznych oraz planu zagospodarowania

przestrzennego do prawidłowego istnienia wedle prawa pozostawiając lokal w takiej strukturze jak funkcjonuje obecnie jest niemożliwe do spełnienia.

Można by rozważyć przeniesienie pomieszczeń znajdujących się w przybudówce do budynku głównego. Wykonując adaptację mniejszego pokoju na pomieszczenie kuchenne doprowadziłoby do rozpatrywania wymagań techniczny w aspekcie mieszkania jednopokojowego. Tym samym pomieszczenie kuchenne spełniłoby wymagane warunki techniczne pod względem wymiarowym. Wyłączenie przybudówki z użytku doprowadziłoby do znacznego zmniejszenia objętości pomieszczenia higieniczno-sanitarnego, przez co nie byłby spełniony warunek technicznym w zakresie kubatury. Ponadto w budynku mieszkalnym musi być zapewniona przestrzeń komunikacyjna, a na jej uwzględnienie nie pozwala powierzchnia mieszkania.

Rozwiązanie można by jednak znaleźć traktując problem globalnie w aspekcie całego budynku. Z 2 lokali znajdujących się w budynku należałoby przeprojektować lokale dokonując połączenia 2-ch lokali w 1. Wtedy zgodnie z wytycznymi planu zagospodarowania przestrzennego oraz warunkami technicznym byłoby możliwe rozplanowanie pomieszczeń zapewniając warunki socjalno-bytowe zgodne z normami a przy tym zachowując wartość historyczną budynków i całego osiedla. Przybudówki należałoby wyburzyć a w ich miejsce wybudować takie jak przewiduje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W celu określenia zużycia technicznego budynku przyjęto projektowe okresy użytkowania według PN-EN 1990 – Podstawy projektowania konstrukcji

Tablica 2.1 – Orientacyjne projektowe okresy użytkowania

Kategoria projektowego okresu użytkowania	Orientacyjny projektowy okres użytkowania (lata)	Przykłady
1	10	Konstrukcje tymczasowe ⁽¹⁾
2	od 10 do 25	Wymienialne części konstrukcji np. belki podsuwnicowe, łożyska
3	od 15 do 30	Konstrukcje rolnicze i podobne
4	50	Konstrukcje budynków i inne konstrukcje zwykłe
5	100	Konstrukcje budynków monumentalnych, mosty i inne konstrukcje inżynierskie

⁽¹⁾ Zaleca się, aby konstrukcje lub części konstrukcji, które mogą być demontowane w celu ponownego zmontowania, nie uważać za konstrukcje tymczasowe

Wartościami można posługiwać się także przy określeniu zachowania się stanowiącego funkcję czasu.

Według informacji przybudówkę wybudowano w 1990r. Tablica 2.1 określa orientacyjny projektowany okres użytkowy dla konstrukcji budynków na okres 50-ciu lat. W związku z tym:

2016 (aktualny okres) – 1990 (okres budowy przybudówki) = 26lata

Za około 24 lata upływie okres projektowy w zakresie zużycia technicznego przybudówki.

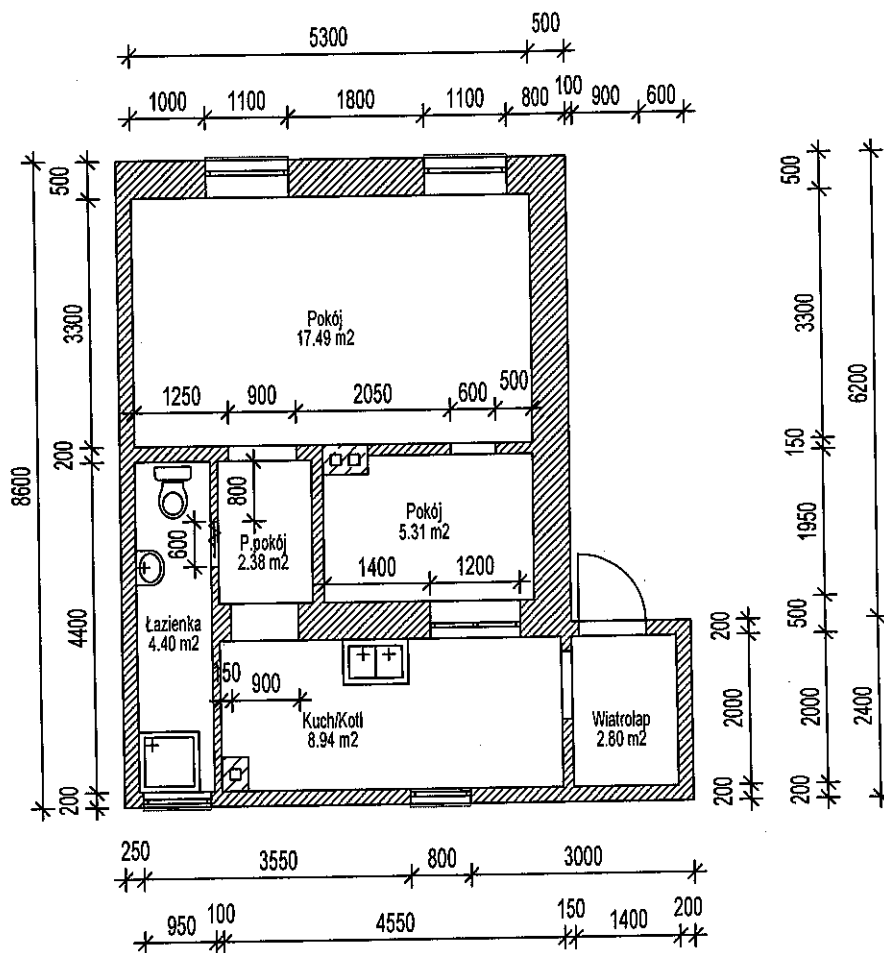
Jednakże należy zaznaczyć, że obecny stan techniczny przybudówki nie zagraża zdrowiu i życiu mieszkańców.

mgr inż. Mariusz Kosałka
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
MAP/BO/0028/12

mgr inż. Katarzyna Halek
Upr. bud. Nr ewid. 98/2001
do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie:
sieci, instalacji i urządzeń: wod., kan.,
ciepłych, wentylacyjnych i gazowych

mgr inż. Jerzy Halek
Upr. bud. Nr ewid. 27/2002
do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych
i elektroenergetycznych

Rzut mieszkanie
skala 1:100



Uwaga:
- Wysokość pomieszczeń w budynku ok 2,5m
- Wysokość w przybudówce ok 2,2m

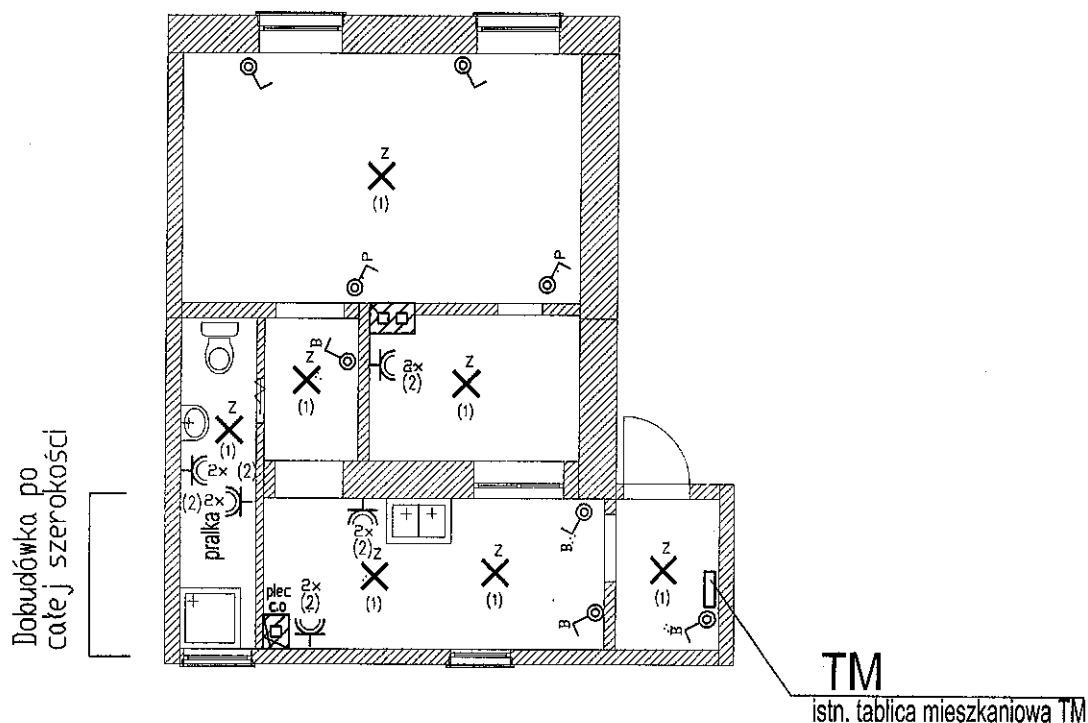
Przedsiębiorstwo Robót Budowlanych "ANBUD"
ul. Śląska 132A, 32-080 Zabierzów

Projektował:	mgr inż. Mariusz Kosalka MAP/BO/0028/12	Podpis:	
Rysował:	mgr inż. Anna Kosalka	Podpis:	
Rys. nr: 1	Investor:	AZK-Baluty ul. Wielkopolska 53, 91-024 Łódź	
Skala: 1:100	Rysunek:	Rzut mieszkania ul. Podbiałowa 5 mieszkanie 2 w Łodzi	

Uwagi:

1. Instalacja wykonana dwuprzewodowo.
2. Ochrona przeciwporażeniowa realizowana wg starej metody tzw. zerowania
3. Cyfry przy symbolach elektr. w pomieszczeniu oznaczają numer obwodu wyprowadzonego z Tablicy TM
4. Obwody gniazd wtyczk. wykonano ALgY 2x2.5mm²
5. Obwody oświetl. z TM wykonano ALgY 2x1.5mm²
6. Zabudowano gniazda bez styku ochronnego.

Instalacja elektryczna skala 1:100



LEGENDA:

- proj. gniazda ze stykiem ochronnym
- 2x — istn. gniazda podwójne ze stykiem ochronnym
- istn. gniazda bez styku ochronnego
- ⊙ A — istn. wyl. ośw. pojedyncze
- (1) X — istn. oprawa oświetleniowa

INSTALACJA ELEKTR. 230V
Szybkie samoczynne wyłączenie zasilania/ Zerowanie

Przedsiębiorstwo Robót Budowlanych "ANBUD" ul. Śląska 132A, 32-080 Zabierzów	
Projektant:	mgr inż. Jerzy Halek UPR.BUD. NR 217/2002
Inwestor:	AZK-Baluty ul. Wielkopolska 53, 91-024 Łódź
Rysunek:	Instalacja Elektryczna - Podbiałowa 5 mieszkanie 2
mgr inż. Jerzy Halek Upr. bud. Nr ewid. 217/2002 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w zakresie projektowania i nadzoru nad robotami Rys. nr. 2, z 2016 r.	
Skala: 1:100 styczeń 2016 r.	

Instalacja wod-kan

Podbiałowa 5 mieszkanie 2

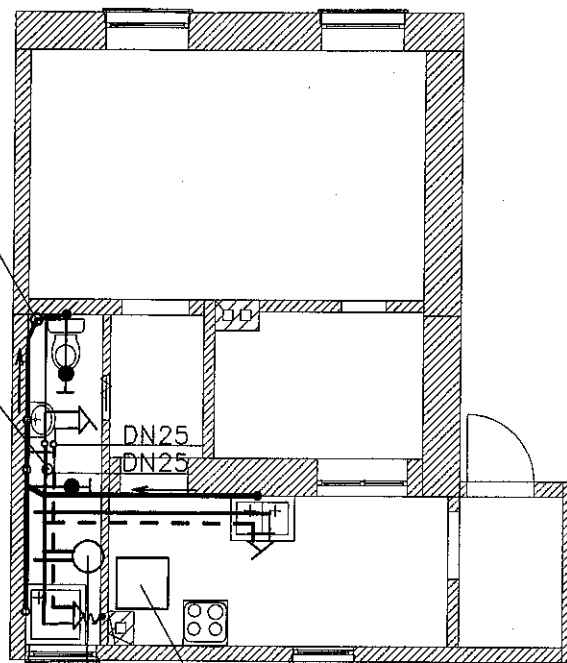
PKT WŁĄCZENIA
DO PIONU KANALIZACYJNEGO

PKT WŁĄCZENIA
DO INSTAL. WODOCIĄGOWEJ

Dobudówka po
całej szerokości

bojler elektryczny
c.w.u.

kocioł na
opał stały



LEGENDA:

- woda zimna
- - - - - woda ciepła
- > kanalizacja

DN16—rura PP PN20, 16x2,7mm
DN20—rura PP PN20, 20x3,4mm
DN25—rura PP PN20, 25x4,2mm

PVC110—rura kanalizacyjna PVC DN100/DZ110

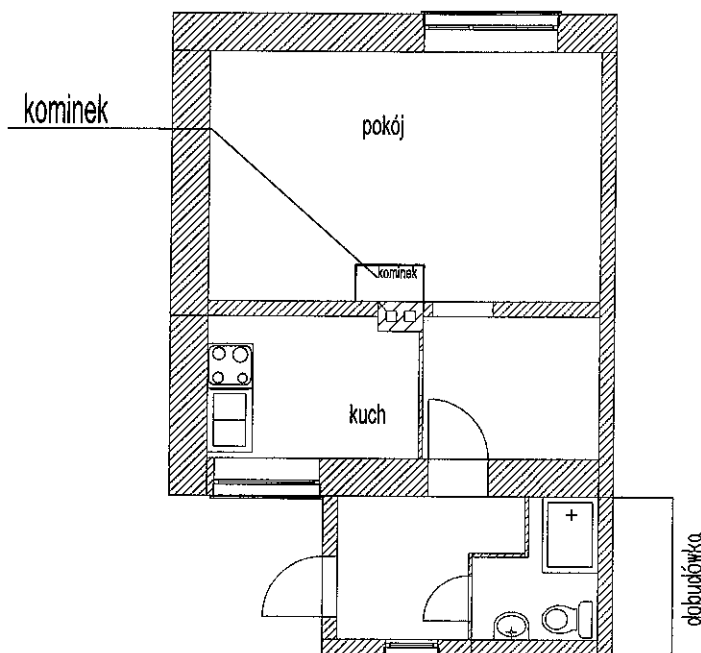
Przedsiębiorstwo Robót Budowlanych "ANBUD"
ul. Śląska 132A, 32-080 Zabierzów

	mgr inż. Katarzyna Halek Upr. bud. NR ewid. 98/2007
Projektant:	mgr inż. Katarzyna Halek UPR.BUD. NR 98/2001
Inwestor:	AZK-Baluty ul. Wielkopolska 53, 91-024 Łódź
Rysunek:	Instalacja wod-kan - Podbiałowa 5 mieszkanie 2, Łódź

mgr inż. Katarzyna Halek
Upr. bud. NR ewid. 98/2007
do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi, bez ograniczeń
w szczególności instalacyjnej w zakresie:
sieci, instalacji i urządzeń wod.-kan.,
ciepłych, wentylacyjnych i gazowych
Rys. nr: 3

Skala: 1:100
styczeń 2016 r.

Podbiałowa 5 mieszkanie 1



BRAK CENTRALNEGO OGRZEWANIA

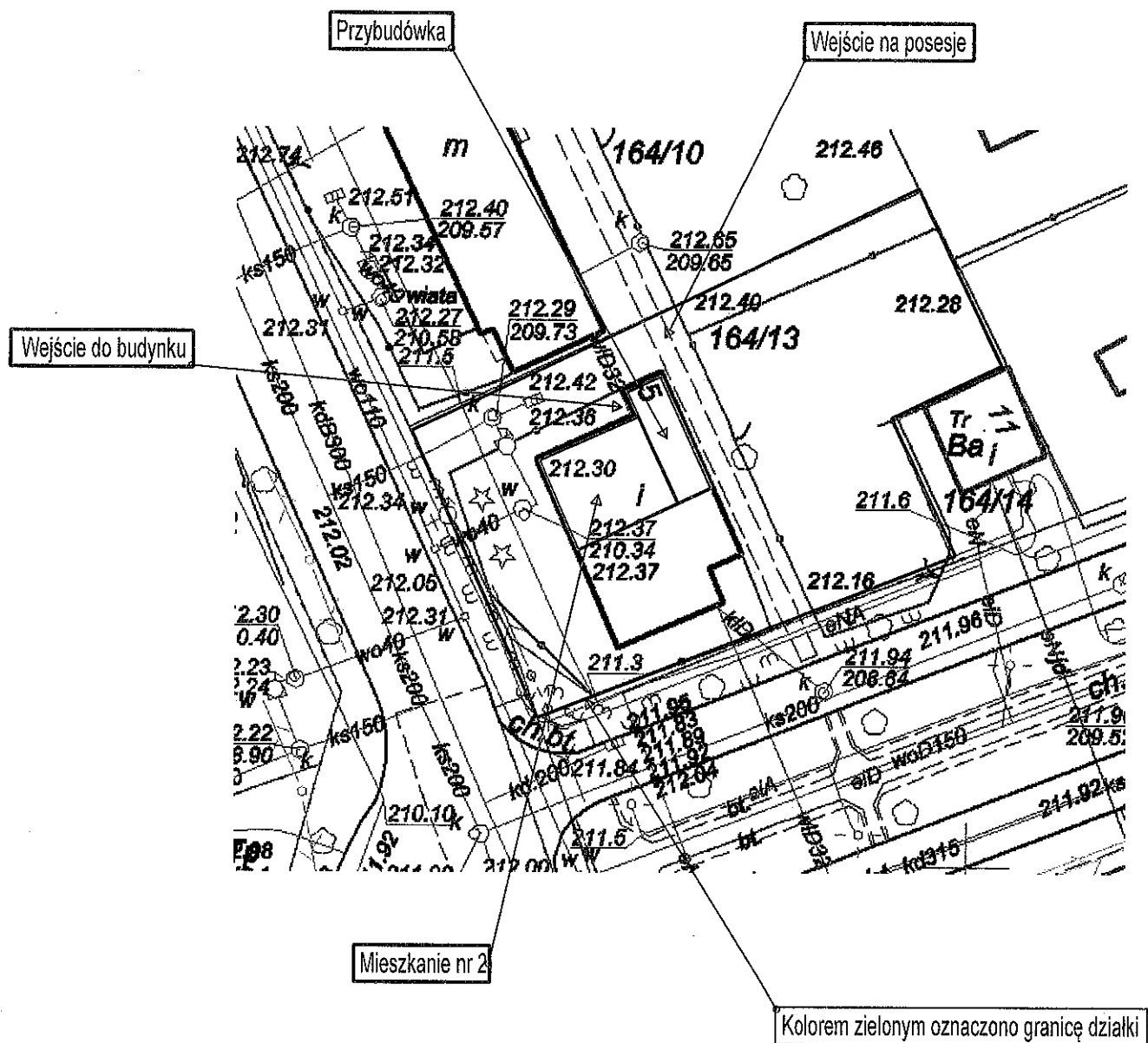
UWAGA:

Dobudowana łazienka – NIE SPEŁNIA
Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać
budynki i ich usytuowanie



NALEŻY WYKONAĆ WENTYLACJĘ GRAWITACYJNĄ DLA ŁAZIENKI
ZGODNIE Z WARUNKAMI TECHNICZNYMI, JAKIMI POWINNY ODPOWIEDAĆ
BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE

Przedsiębiorstwo Robót Budowlanych "ANBUD" ul. Śląska 132A, 32-080 Zabierzów	
Projektant:	mgr inż. Katarzyna Halek UPR.BUD. NR 98/2001
Inwestor:	AZK-Bałuty ul. Wielkopolska 53, 91-024 Łódź
Rysunek:	Instalacja C.O. - Podbiałowa 5 mieszkanie 1, Łódź
mgr inż. Katarzyna Halek Upr. bud. NR ewid. 98/2001 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi. Liczba podpisów w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wod. kan., ciepł. w. wentylacyjnych i gazowych.	
Rys. nr: 4	
Skala: 1:100	
styczeń 2016 r	

Podbiałowa 5 mieszkanie 2



Przedsiębiorstwo Robót Budowlanych "ANBUD"
ul. Śląska 132A, 32-080 Zabierzów

Projektował:	mgr inż. Mariusz Kosalka MAP/BO/0028/12	Podpis: 
Rysował:	mgr inż. Anna Kosalka	Podpis: 
Rys. nr: -	Inwestor: AZK-Bałuty ul. Wielkopolska 53, 91-024 Łódź	
Skala: -	Rysunek: Mapa zasadnicza - ul. Podbiałowa 5 mieszkanie 2 w Łodzi	

Łódź 17.12.2015r.

PROTOKÓŁ

Z przeprowadzonej próby szczelności instalacji wodociągowej zimnej wody w lokalu mieszkalnym nr 2 przy ul. Podbiałowa 5 w Łodzi.

Próbę szczelności przygotował i przeprowadził:

1. Anna Kosałka
2. Mariusz Kosałka

Próbę szczelności przeprowadzono na podstawie obserwacji połączeń.

Nie stwierdzono wystąpienia przecieków na połączeniach rur i kształtek

Na podstawie oględzin zewnętrznych stwierdza się, że instalacja zimnej wody jest szczelna.

Wynik próby ; pozytywny – instalacja nadaje się do użytkowania.

Podpis montera:

1. Anna Kosałka

Upr. E nr 242/1261/2E/2013

Upr. D nr 242/432/2D/2013



PROTOKÓŁ
Pomiary elektryczne

Zleceniodawca: Administracja Zasobów Komunalnych „Łódź –Bałuty”
Łódź, ul. Wielkopolska 53

Obiekt: lokal mieszkalny
Łódź, ul. Podbiałowa 5/2. Napięcie znamionowe :230V

Warunki pomiarów:

Układ sieci: TN-C

Napięcie względem ziemi $U_0=230[V]$

Napięcie pobiercze: 1000[V]

Temperatura otoczenia: 22 [$^{\circ}C$]

Data badania: listopad 2015r.

Przyrządy pomiarowe: MIC-1000, MZC-2

Wyniki pomiarów skuteczności samoczynnego wyłączenia

Lp.	Symbol	Nazwa obwodu	Typ zabezp.	I_n [A]	I_a [A]	t_a [s]	Z_{sz} [Ω]	Z_s [Ω]	Ocena pomiaru
		kuchnia							
1			WT-00/gG	25	201	0,2	0,87	1,14	Pozytywna
2			WT-00/gG	25	201	0,2	0,84	1,14	Pozytywna
3			WT-00/gG	25	201	0,2	0,85	1,14	Pozytywna
		łazienka							
4			WT-00/gG	25	201	0,2	0,61	1,14	Pozytywna
5			WT-00/gG	25	201	0,2	0,58	1,14	Pozytywna

Oznaczenia:

I_p – liczba porządkowa

Symbol – oznaczenie na rys.

I_n – prąd znamionowy zabezpieczenia

I_a – prąd zapewniający samoczynne wyłączenie

t_a – maksymalny czas wyłączenia urządzenia zabezpieczającego

Z_{sz} – zamierzona impedancja pętli zwarcia

Z_s – dopuszczalna impedancja pętli zwarcia

R_A – dopuszczalna wartość rezystancji uziemienia badanego urządzenia

R_E – obliczona wartość rezystancji uziemienia uwzględniająca stan gruntu

Wyniki pomiarów rezystencji izolacji instalacji

Ip	Symbol	Nazwa obwodu	R _{L1-L2} [MΩ]	R _{L2-L3} [MΩ]	R _{L3-L1} [MΩ]	R _{L1-PEN} [MΩ]	R _{L2-PEN} [MΩ]	R _{L3-PEN} [MΩ]	R _w [MΩ]	Ocena pomiaru
1.		Instalacja w lokalu 2				89			1	

Oznaczenia:

Ip-liczba porządkowa

Symbol-oznaczenie na rys.

R_w-rezystencja wymagana

Uwagi i wnioski.

Uwagi do pomiarów. Ocena pomiaru „tak” – wyniki pomiarów w granicach dopuszczalnych przez obowiązujące przepisy i normy.

Orzeczenie.

Instalacja nadaje się do eksploatacji.

Badania i pomiary przeprowadził

Marcin Wójcik „E”, świad. Kwalifikacyjne do zajmowania się eksploatacją urz., inst. i pomiarów : E nr 242/120/1E/2014 *MB/ld*

Anna Kosałka „D”, świad. Kwalifikacyjne do zajmowania się eksploatacją urz., inst. i pomiarów : D nr 242/53/1D/2014



Przedsiębiorstwo Robót Budowlanych „Anbud”
Ul. Śląska 132A
32-080 Zabierzów
e-mail: prb.anbud@wp.pl, tel: 882-069-499

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO EKSPERTYZY TECHNICZNEJ

DOTYCZĄCEJ ROZBUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. PODBIAŁOWEJ 5 MIESZKANIE 2 W ŁODZI

ZAMAWIAJĄCY: Zarząd Lokali Miejskich
Al. Tadeusza Kościuszki 47
90-514 Łódź

PROJEKTANT: mgr inż. Mariusz Kosalka
nr ewid członka MAP/BO/0028/12

mgr inż. Mariusz Kosalka
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
MAP/BO/0028/12

OPRACOWAŁ: mgr inż. Anna Kosalka

inż. Anna Kosalka
Uprawnienia budowlane do kierowania, nadzorowania
i oceny stanu technicznego w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń
MAP/BO/0045/11

Zabierzów, wrzesień 2018 r.

Spis treści

1. ANALIZA KOŃCOWA EKSPERTYZY STYCZEŃ 2016r.	2
1.1. ANALIZA KOŃCOWA	2
1.2. LOKALIZACJA PRZYPUDÓWKI DO ROZBIÓRKI	3
1.3. ROBOTY ZABEZPIECZAJĄCE	3
1.4. WYZNACZENIE STREFY NIEBEZPIECZNEJ	3
1.5. KOLEJNOŚĆ ROZBIÓRKI – INFORMACJE OGÓLNE	4
1.6. KOLEJNOŚĆ ROZBIÓRKI – INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE	4
1.7. BHP PODCZAS WYKONYWANIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH	5
1.8. ŚRODKI BEZPIECZEŃSTWA	7
1.9. UWAGI KOŃCOWE	8
2. INFORMACJA BIOZ	9
Załącznik	
Rys. nr 1	15

W nawiązaniu do wykonanej ekspertyzy technicznej dotyczącej rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Podbiałowej 5 mieszkanie 2 w Łodzi przedstawiamy załącznik nr 1 w celu doprecyzowania przedmiotowej ekspertyzy i wskazania jednoznacznej odpowiedzi na Postanowienie PINB nr 395/2015.

1. ANALIZA KOŃCOWA EKSPERTYZY STYCZEŃ 2016r.

1.1. ANALIZA KOŃCOWA.

W nawiązaniu do analizy wynikającej z ekspertyzy technicznej – styczeń 2016r. – można jednoznacznie określić, że wykonana przybudówka nie jest zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Usytuowanie boczne przybudówki w żadnym razie nie może być dopasowane do wytycznych MPZP określonych w jego zapisach a także rysunkach graficznych określających wygląd i usytuowanie przybudówki. Nadmienić należy, że również akceptacja konserwatora zabytków w zakresie legalizacji będzie polegała na dostosowaniu wyglądu zewnętrznego do obrysu budynku a także elementów wskazanych w MPZP.

W zakresie dobudowy przybudówki należy nadmienić fakt, że dobudowa miała miejsce w roku 1990 a Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego powstał w roku 2012. Dobudowa w ubiegłym wieku na terenie osiedla była nieuporządkowana bez określenia kryterium, jak te przybudówki mają wyglądać, o jakich parametrach ilościowych (długość, szerokość, kubatura, wysokość) a także bez określenia wyglądu (kąt nachylenia dachu, wygląd okna, połączenie dachu głównego z przybudówką). Dlatego lokatorzy dobudowując przybudówkę wykonywali prace budowlane według własnego uznania – według ich indywidualnych potrzeb. Sytuacja jaka zaistniała w 2012r. spowodowała unormowanie i ujednolicenie budynków, które mają określone parametry (wygląd, wejście do budynku, drzwi, okna). Dobudowa wykonana samowolnie przez najemców nie odpowiada pod żadnym aspektem MPZP z 2012r. Wygląd budynku a w tym przybudówek określony został w Załącznikach 4 do uchwały nr LII/1075/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 listopada 2012r. Ważnym aspektem jest, że na etapie uchwalania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego były zadawane pytania (uwagi) w zakresie zmiany kształtu przybudówek. Niestety odpowiedź była negatywna i nie dopuszczono odstępstwa od usytuowania i zmiany kształtu przybudówki z MPZP. Uwagi i zapytania stanowią załącznik do MPZP z 2012r.

Podsumowując przedmiotową przybudówkę należy rozebrać i przywrócić budynek do stanu pierwotnego (budynek bez przybudówki).

1.2. LOKALIZACJA PRZYBUDÓWKI DO ROZBIÓRKI.

Przedmiotowa przybudówka zlokalizowana w Łodzi przy ul. Podbiałowej 5 m2.

Lokalizacja przybudówki: dz. Nr 164/13 obręb B-7

:

1.3. ROBOTY ZABEZPIECZAJĄCE.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia terenu rozbiórki takie jak:

- Wygrodzenie terenu rozbiórki przed dostępem osób postronnych
- Na ogrodzeniu oznakować tablicami koloru żółtego informującej o grożącym niebezpieczeństwie.
- Usunąć elementy wyposażenia.
- Przeprowadzić dokładne rozeznanie budynków i innych elementów przeznaczonych do rozbiórki, budynków sąsiednich i otaczającego terenu.
- Wykonać odkrywki podstawowych elementów konstrukcyjnych budynków w celu potwierdzenia przyjętych założeń i technologii rozbiórki, w przypadku wątpliwości skonsultować się projektantem.
- Zgromadzić niezbędne narzędzia i sprzęt oraz wyznaczyć drogi transportowe.
- Zabezpieczyć zaplecze socjalno- biurowe w miejscu wskazanym przez Inwestora.

1.4. WYZNACZENIE STREFY NIEBEZPIECZNEJ.

Strefy niebezpieczne ogradza się i oznakowuje w sposób wyraźny i uniemożliwiający dostęp osobom przypadkowym. Strefa niebezpieczna, w której zachodzi ryzyko wystąpienia spadania przedmiotów z wysokości, ogradza się ogrodzeniem pełnym o wysokości 2 m. Strefa niebezpieczna w takim wypadku nie powinna mieć mniej niż 6 m, chyba że występuje ona w strefie zabudowy zwartej. Dodatkowo przejścia, przejazdy oraz stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej osłania się daszkami ochronnymi. Daszki ochronne nachylone są pod kątem 45 stopni do kierunku zagrożenia i powinny znajdować się na wysokości nie mniejszej niż 2,4m od najniższego punktu gruntu. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na uszkodzenia. W miejscach przejść i przejazdów

szerokość daszka wynosi o 0,5 m więcej niż szerokość przejścia lub przejazdu. Używanie daszków jako rusztowań lub miejsc składowania narzędzi jest zabronione.

1.5. KOLEJNOŚĆ ROZBIÓRKI – INFORMACJE OGÓLNE.

Rozbiórka obejmuje obiekt przybudówka do budynku.

Rozbiórkę prowadzić w następującej kolejności:

- Rozbiórka urządzeń i sieci instalacyjnych
- Rozbiórka okien i drzwi
- Rozbiórka dachu
- Rozbiórka ścian pierwszej kondygnacji oraz rozbiórka ścian działowych
- Rozbiórka posadzek oraz podłóg na gruncie
- Rozbiórka fundamentów
- Uporządkowanie terenu
- Montaż drzwi wejściowych do budynku
- Wytynkowanie elewacji w wyniku usunięcia przybudówki

1.6. KOLEJNOŚĆ ROZBIÓRKI – INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE.

Przed przystąpieniem do rozbiórki należy dokonać sprawdzenia czy nie występują w nim ukryte instalacje i ewentualnie dokonać ich odłączenia.

Rozbiórkę należy prowadzić ręcznie. Ponadto przeprowadzenie prac ręcznie zmniejsza ilość i zakres zagrożeń, jakie mogłyby wystąpić w przypadku zastosowania sprzętu mechanicznego.

Uwaga 1: Dopuszcza się wykorzystanie sprzętu mechanicznego przy wykonywaniu rozbiórki fundamentów.

Rozbiórka przybudówki

1. Rozbiórka stolarki drzwiowej. Skrzydła drzwiowe zdjąć z zawiasów. W przypadku pozostawienia prac na kolejny dzień zaleca się zabić drzwi deskami lub blatami dla zapewnienia bezpieczeństwa.

2. Wykonać podparcie istniejącej więźby dachowej w celu bezpiecznego prowadzenia prac rozbiórkowych. Rozbiórkę pokrycia prowadzić od góry kalenicy w kierunku okapu.
3. Rozbiórka konstrukcji dachu wraz z deskowaniem. W pierwszej kolejności dokonać demontażu deskowania rozpoczynając od szczytu dachu i posuwając się w dół.
4. Rozbiórka ścian szkieletowych budynku wraz z poszyciem ścian wykonanych z desek.
5. Po wykonaniu rozbiórki ścian usunąć wylewkę na gruncie i ewentualnie występujące fundamenty.
6. Uzyskany gruz załadować i wywieźć. Powstały w wyniku rozbiórki dół po zabudowie zniwelować poprzez wypełnienie mieszaniną piasku i gruntu, z zagęszczeniem warstwami. Wierzchnią warstwę grubości ok. 20 cm zasypać gruntem rodzimym.
7. Starą papę należy zutylizować i przedstawić Inwestorowi kartę przekazania odpadu.

Transport gruzu prowadzić na bieżąco w miarę postępu robót rozbiórkowych. Wywóz samochodami ciężarowymi samowyladowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy.

1.7. BHP PODCZAS WYKONYWANIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH.

W trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić przestrzeganie przepisów BHP i ochrony zdrowia.

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26. 09. 1997 r. - w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz. U. Nr 129, poz. 844; zmiana Dz. U. z 2002 r. Nr 91, poz. 811)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20. 09. 2001 r. - w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych budowlanych i drogowych. (Dz. U. Nr 118, poz. 1263)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06. 02. 2003 r. - w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 14. 03. 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych. (Dz. U. Nr 26, poz. 313; zmiana Dz. U. Nr 82 poz. 930)

Ponadto należy zapewnić:

- Oprócz podstawowych zasad BHP obowiązujące na placu budowy należy dodatkowo wprowadzić zakaz przebywania pracowników poniżej prowadzonych prac rozbiórkowych.
- Prace rozbiórkowe mogą być prowadzone przez osobę lub pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
- Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych i wyburzeniowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów BHP i bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne.
- Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice ochronne.
- Robót rozbiórkowych na zewnątrz budynku nie należy prowadzić w czasie opadów atmosferycznych i silnego wiatru.
- Wszystkie przejścia i przejazdy znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych muszą być w sposób odpowiedni zabezpieczone, a drogi, obejścia i odjazdy wyraźnie oznakowane.
- Robotnicy pracujący na wysokości 4 m i powyżej powinni być zabezpieczeni pasami ochronnymi lub linami umocowanymi do trwałych elementów budynku.
- Robotnicy pracujący poniżej terenu powinni zabezpieczyć miejsce przed osunięciem ziemi
- Teren rozbiórki ogrodzić w odległości min. 6 m od budynku oraz na bieżąco usuwać powstały gruz.
- Zachować szczególną ostrożność przy rozbiórce pokrycia oraz elementów więźby dachowej jak również przy rozbiórce stropów, prace rozpoczynać dopiero po podparciu elementów grożących zawaleniem,
- Robotnicy w czasie prowadzenia rozbiórki sposobem zmechanizowanym (nie zalecanym) powinny znajdować się poza strefą niebezpieczną, drewniane elementy więźby dachowej układać na placu składowym tak, aby nie blokować komunikacji
- Gruz i inne materiały odpadowe na bieżąco wywozić na wysypisko

UWAGA: Materiały które znajdują się w dobrym stanie technicznym, i nie wpływają ujemnie na środowisko naturalne można ponownie wykorzystać.

PONADTO ZABRANIA SIE:

- Takiego usuwania elementów by nie powodowały nieprzewidzianego spadania lub zawalenia innego

- Prowadzenia robót w warunkach w których prędkość wiatru przekracza więcej niż 10m/sek
- Przebywania ludzi na niżej położonych kondygnacjach
- Usuwania gruzu z wyższych kondygnacji bez użycia rynien zsykowych
- Gromadzenia gruzu i innych odpadów na poszczególnych kondygnacjach
- Obalania ścian przez podkopywanie czy podcinanie ścian

1.8. ŚRODKI BEZPIECZEŃSTWA.

W czasie prac rozbiórkowych wymaga się stałego nadzoru osoby posiadającej uprawnienia budowlane.

Pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych powinni być dokładnie zaznajomieni z zakresem prac. Przy robotach rozbiórkowych należy uwzględnić wpływ warunków atmosferycznych na bezpieczeństwo pracy. Podczas deszczu, śniegu i silnego wiatru nie wolno prowadzić prac na ścianach i innych wysokich konstrukcjach. Robotników pracujących na wysokości powyżej 4 m należy dodatkowo zabezpieczyć pasami ochronnymi. Stosowanie niezbędnych środków ochrony indywidualnej obowiązuje wszystkie osoby przebywające na terenie budowy. Podczas mechanicznego załadunku gruzu i innych materiałów przemieszcza nie ich nad ludźmi lub kabiną w której znajduje się kierowca jest zabronione. Na czas wykonywania tych czynności kierowca jest zobowiązany opuścić kabinę. Odpady należy usuwać w sposób ograniczający ich rozrzut i pylenie. Odpady i elementy konstrukcji stalowej należy przeznaczyć do złomowania. Pozostałe odpady budowlane należy wywieźć na składowiska do tego przeznaczone i przystosowane. Maszyny i inne urządzenia powinny być obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta. Maszyny i inne urządzenia przed rozpoczęciem pracy powinny być sprawdzone pod względem sprawności technicznej i bezpiecznego użytkowania. Rusztowania i ruchome podesty powinny być wykonane zgodnie dokumentacją producenta. Prowadzenie robót rozbiórkowych jeśli zachodzi możliwość przewrócenia konstrukcji przez wiatr jest zabronione.

Przy realizacji robót objętych projektem przewiduje się wystąpienie następujących zagrożeń:

- Zagrożenie pracowników związane z pracami rozbiórkowymi w tym z pracą na wysokości
- Zagrożenie pracowników związane z korzystaniem z urządzeń technicznych i narzędzi

Kierownik budowy powinien zapewnić:

- Instruktor pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych
- Określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej
- Bezpośredni nadzór nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby

Kierownik budowy powinien wskazać:

- Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom w tym drogi ewakuacyjne na wypadek pożaru lub awarii itp.
- Miejsce przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn

1.9. UWAGI KOŃCOWE.

- Kierownik Budowy winien należeć do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz odpowiednie doświadczenie zawodowe a także uprawnienia w odpowiednim zakresie. **Parametry techniczne budynku wymagają aby Kierownik rozbiórki oraz Inspektor nadzoru legitymowali się uprawnieniami bez ograniczeń (nie dopuszcza się uprawnień z zapisami np.: do prostych konstrukcji itd.).** Obowiązkiem kierownika jest sprawdzenie stopnia znajomości przepisów BHP przez zatrudnionych pracowników oraz sprawdzenie kwalifikacji pracowników wykonujących roboty specjalistyczne.
- Teren znajdujący się w rejonie prowadzonych prac rozbiórkowych odpowiednio oznakować.
- **Na czas wykonania rozbiórki przybudówki lokatorzy nie mogą przebywać w lokalu.**

2. INFORMACJA BIOZ.

CZEŚĆ A

CZEŚĆ OPISOWA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE

ZAGADNIENIA OGÓLNE

1. Podstawa opracowania

Zlecenie ZLM w Łodzi na wykonanie Planu bioz zgodnie z ustawą Prawo budowlane z 1994 r. (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zmianami) oraz wymogami:

- a. projekt budowlany
- b. specyfikacje dla wymagań ogólnych oraz robót

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia obejmującego:

- a. organizację i technologię wykonania założonych robót (**część A**)

3. Zakres opracowania

Opracowanie dotyczy:

- a. robót przygotowawczych, w tym:
Zabezpieczenie miejsca wykonywania prac /wygrozdzenie placu budowy,
oznakowanie tablicami informacyjnymi/
Zabezpieczenie wykopów
- b. rozbiórki:
 - *Stolarki okiennej i drzwiowej*
 - *Ścian wewnętrznych i zewnętrznych*
 - *Fundamentów*
 - *Dachu*

4. Cel opracowania oraz osoby odpowiedzialne:

Cel

Celem opracowania jest spełnienie wymogów określonych w aktach prawnych dotyczących Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie.

Osoby odpowiedzialne

Nadzór ze strony inwestora sprawuje: inspektor nadzoru

Nadzór ze strony wykonawcy sprawują: kierownik budowy, kierownik robót, mistrzowie, brygadziści, inspektor bhp.

5. Lokalizacja budowy i zakres robót całościowych objętych wykonawstwem według specyfikacji

Łódź, ul. Podbiałowa 5m2

Prac rozbiórkowych na budynkach przy ul. Podbiałowej 5m2 w Łodzi

ZAKRES PROWADZONYCH ROBÓT

Prace wstępne – przygotowawcze

- wygrodzenie obszaru budowy
- zabezpieczenie budynku w celu umożliwienia bezpiecznego prowadzenia prac
- ustawienie rusztowań
- wykonanie podestów roboczych

Prace budowlane - rozbiórkowe

- Odłączenie i rozbiórka urządzeń oraz przewodów instalacyjnych
- Rozebranie stolarki okiennej i drzwiowej
- Rozebranie pokrycia dachowego i elementów więźby dachowej
- Rozebranie ścian
- Rozebranie kominów
- Biegów schodowych
- Rozebranie/ rozbicie fundamentów
- Usunięcie gruzu
- Uporządkowanie terenu

KOLEJNOŚĆ REALIZACJI PRAC POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW, ETAPÓW

Obiekty: Przybudówka przy ul. Podbiałowej 5m2 w Łodzi

Etap/etapy:

Rozbiórka obejmuje obiekty: przybudówka

Rozbiórkę prowadzić w następującej kolejności:

- Rozbiórka urządzeń i sieci instalacyjnych
- Rozbiórka okien i drzwi
- Rozbiórka dachu
- Rozbiórka ścianek działowych
- Rozbiórka ścian

- Rozbiórka fundamentów
- Uporządkowanie terenu

MONTAŻ URZĄDZEŃ BEZPIECZEŃSTWA RUCHU I ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

i tu wymienić można:

SKŁADOWISKA

Składowisko materiałów sypkich: *Gruz, Ziemia*

Składowisko materiałów pozostałych: *Papa, Tarcica*

PRACE STWARZAJĄCE ZAGROŻENIA

Prace stwarzające szczególne ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, w szczególności upadek z wysokości:

Prace prowadzone na wysokości (drabiny, rusztowania)

Na powierzchniach wzniesionych na wysokość powyżej 1,0m nad poziomem podłogi lub ziemi, na których w związku z wykonywaną pracą mogą przebywać pracownicy lub służących jako przejścia, powinny być zainstalowane balustrady składające się z poręczy ochronnych umieszczonych na wysokości co najmniej 1,1m i krawężników o wysokości co najmniej 0,15m. Pomiędzy poręczą i krawężnikiem powinna być umieszczona w połowie wysokości poprzeczka lub przestrzeń ta powinna być wypełniona w sposób uniemożliwiający wypadnięcie osób. Jeśli ze względu na rodzaj i warunki wykonywania prac na wysokości zastosowanie tego typu balustrad jest niemożliwe, należy stosować inne skuteczne środki ochrony pracowników przed upadkiem z wysokości, odpowiednie do rodzaju i warunków wykonywania pracy. Prace na wysokości powinny być organizowane i wykonywane w sposób niezmuszający pracownika do wychylania się poza obręcz balustrady lub obrys urządzenia, na którym stoi. Przy pracach na: drabinach, klamrach, rusztowaniach i innych podwyższeniach nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, na wysokości do 2m nad poziomem podłogi lub ziemi niewymagających od pracownika wychylania się poza obręcz balustrady lub obrys urządzenia, na którym stoi albo przyjmowania innej wymuszonej pozycji ciała grożącej upadkiem z wysokości, należy zapewnić, aby:

- drabiny, klamry, rusztowania i inne podwyższenia były stabilne i zabezpieczone przed nieprzewidywaną zmianą położenia oraz posiadały odpowiednią wytrzymałość na przewidywane obciążenie
- rusztowania i podesty ruchome wiszące powinny spełniać wymagania określone odpowiednio w odrębnych przepisach oraz Polskich Normach.

Przy pracach na: słupach, masztach, konstrukcjach wieżowych, kominach, konstrukcjach budowlanych bez stropów, a także przy ustawianiu lub rozbiórce rusztowań oraz przy pracach

na drabinach i klamrach na wysokości powyżej 2m nad poziomem terenu zewnętrznego lub podłogi należy w szczególności:

- przed rozpoczęciem prac sprawdzić stan techniczny konstrukcji lub urządzeń, na których mają być wykonywane prace, w tym ich stabilność, wytrzymałość na przewidywane obciążenie oraz zabezpieczenie przed nieprzewidywaną zmianą położenia, a także stan techniczny stałych elementów konstrukcji lub urządzeń mających służyć do mocowania linek bezpieczeństwa;
- zapewnić stosowanie przez pracowników sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości odpowiedniego do rodzaju wykonywanych prac
- zapewnić stosowanie przez pracowników hełmów ochronnych przeznaczonych do prac na wysokości.

Prace prowadzone przy robotach ziemnych

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót ziemnych:

- upadek pracownika lub osoby postronnej do wykopu (brak wyгородzenia wykopu balustradami; brak przykrycia wykopu),
- potrącenie pracownika lub osoby postronnej łyżką koparki przy wykonywaniu robót na placu budowy lub w miejscu dostępnym dla osób postronnych (brak wyгородzenia strefy niebezpiecznej).

Wykonywanie robót ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie sieci, takich jak:

- elektroenergetyczne,
- gazowe,
- telekomunikacyjne,
- ciepłownicze,
- wodociągowe i kanalizacyjne,

powinno być poprzedzone określeniem przez kierownika budowy bezpiecznej odległości w jakiej mogą być one wykonywane od istniejącej sieci i sposobu wykonywania tych robót. W czasie wykonywania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze.

W czasie wykonywania wykopów w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy tych robotach, należy wokół wykopów pozostawionych na czas zmroku i w nocy ustawić balustrady zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego.

Poręcze balustrad powinny znajdować się na wysokości 1,10 m nad terenem i w odległości nie mniejszej niż 1,0 m od krawędzi wykopu.

Wykopy o ścianach pionowych nieumocnionych, bez rozparcia lub podparcia mogą być wykonywane tylko do głębokości 1,0 m w gruntach zwartych, w przypadku gdy teren przy wykopie nie jest obciążony w pasie o szerokości równej głębokości wykopu. Jeżeli wykop osiągnie głębokość większą niż 1,0 m od poziomu terenu, należy wykonać zejście (wejście) do wykopu.

Należy również ustalić rodzaje prac, które powinny być wykonywane przez, co najmniej dwie osoby, w celu zapewnienia asekuracji, ze względu na możliwość wystąpienia szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego.

Składowanie urobku, materiałów i wyrobów jest zabronione:

- w odległości mniejszej niż 0,60 m od krawędzi wykopu, jeżeli ściany wykopu nie są obudowane oraz jeżeli obciążenie urobku jest nie przewidziane w doborze obudowy,
- w strefie klina naturalnego odłamu gruntu, jeżeli ściany wykopu nie są obudowane.

Ruch środków transportowych obok wykopów powinien odbywać się poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu.

W czasie wykonywania robót ziemnych nie powinno dopuszczać się do tworzenia nawisów gruntu.

Przebywanie osób pomiędzy ścianą wykopu a koparką, nawet w czasie postoju jest zabronione.

Łąca, przyłącza elektroenergetyczne (umiejscowienie, oznakowanie):

Przed rozpoczęciem prac wyburzeniowych należy rozpoznać położenie sieci elektroenergetycznej w pobliżu budynków do wyburzenia

Łąca, przyłącza elektroenergetyczne (umiejscowienie, oznakowanie):

Przed rozpoczęciem prac należy rozpoznać położenie sieci elektroenergetycznej w pobliżu przedmiotowego budynku

WYDZIELENIE I OZNAKOWANIE MIEJSCA ROBÓT BUDOWLANYCH, DROGOWYCH I INNYCH

Roboty budowlane:

- a) Teren budowy będzie ogrodzony i oznakowany stosownymi tablicami i znakami*
- b) Plac składowy materiałów z rozbiórki będzie oznaczony i zlokalizowany w miejscu nie utrudniającym ruchu pojazdów*

ZASADY STOSOWANIA ŚRODKÓW OCHRONY OSOBISTEJ ZABEZPIECZAJĄCYCH PRZED SKUTKAMI ZAGROŻEŃ

Przed upadkiem z wysokości należy stosować szelki bezpieczeństwa

Zasady nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez:

kierownika robót lub kierownik budowy, który przeprowadza instruktaż ogólny i stanowiskowy przed rozpoczęciem robót w zakresie prowadzonych robót. Szkolenie podstawowe wprowadzi firma z uprawnieniami do prowadzenia szkoleń BHP i Ppoż.

w zakresie:

instruktażu obejmującego przede wszystkim:

- a) określenia zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia*
- b) konieczności stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej zabezpieczających przed skutkami zagrożeń*
- c) zasad bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznym przez wyznaczone w tym celu osoby*

MIEJSCE PRZECHOWYWANIA DOKUMENTÓW

Dokumentacja budowy:

Kierownik budowy na terenie budowy

Dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych:

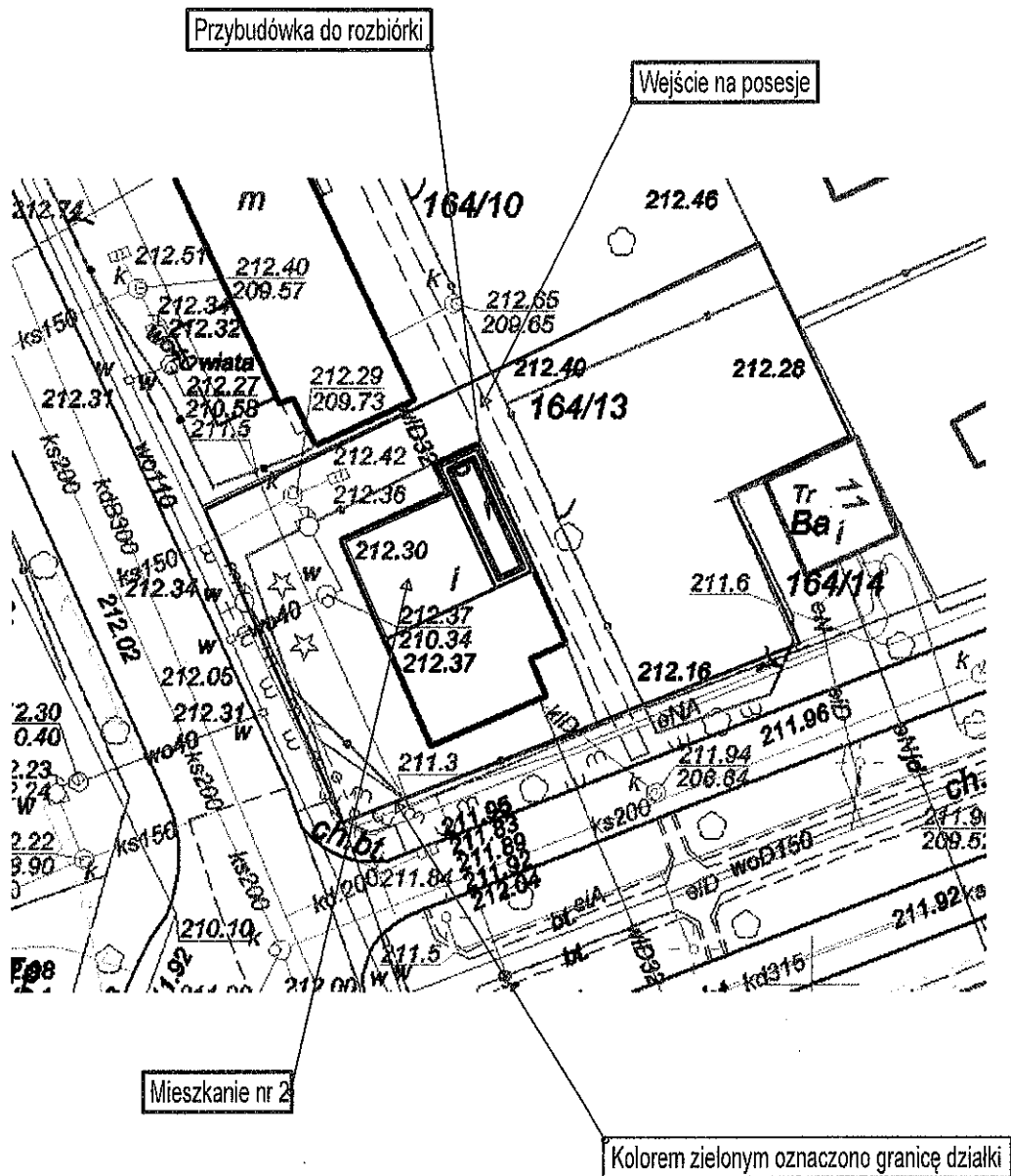
Kierownik budowy na terenie budowy




Dokumentacja szkoleń bhp, badań lekarskich, uprawnień pracowników:

Biuro firmy wykonawczej

mgr inż. Mariusz Kosałka
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
MAP/BO/0028/12

Podbiałowa 5 mieszkanie 2



<p align="center">Przedsiębiorstwo Robót Budowlanych "ANBUD" ul. Śląska 132A, 32-080 Zabierzów</p>		
Projektował:	mgr inż. Mariusz Kosałka MAP/BO/0028/12	Podpis: 
Rysował:	mgr inż. Anna Kosałka	Podpis: 
Rys. nr. -	Investor:	
Skala: -	AZK-Bałuty ul. Wielkopolska 53, 91-024 Łódź Rysunek: Budynek ul. Podbiałowa 5 mieszkanie 2 w Łodzi - Rozbiórka przybudówki	