

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
ROZBIÓRKI BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO
ORAZ DWÓCH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH**

Identyfikator : Łódź – Bałuty: 106102_9

Inwestor: Miasto Łódź ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź
reprezentowane przez
Zarząd Lokali Miejskich
al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź

Adres inwestycji: Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 7, obręb ewidencyjny B-28,
działka nr ewid. 348

AUTOR OPRACOWANIA

DATA OPRACOWANIA:

Listopad 2023 r.

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

• strona informacyjna	str. 1
• spis zawartości projektu	str. 2
• oświadczenie, uprawnienia i zaświadczenia projektantów str.	str. 3 – 6
• opis techniczny rozbiórki	str. 7 – 9
• Szczegół wykonania zabezpieczenia	str. 10 – 11
• Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia	str. 12 – 14
• opis techniczny inwentaryzacji	str. 15 – 17
• część rysunkowa inwentaryzacji	str. 18 – 25
• ekspertyza techniczna budowlana	str. 26 – 27

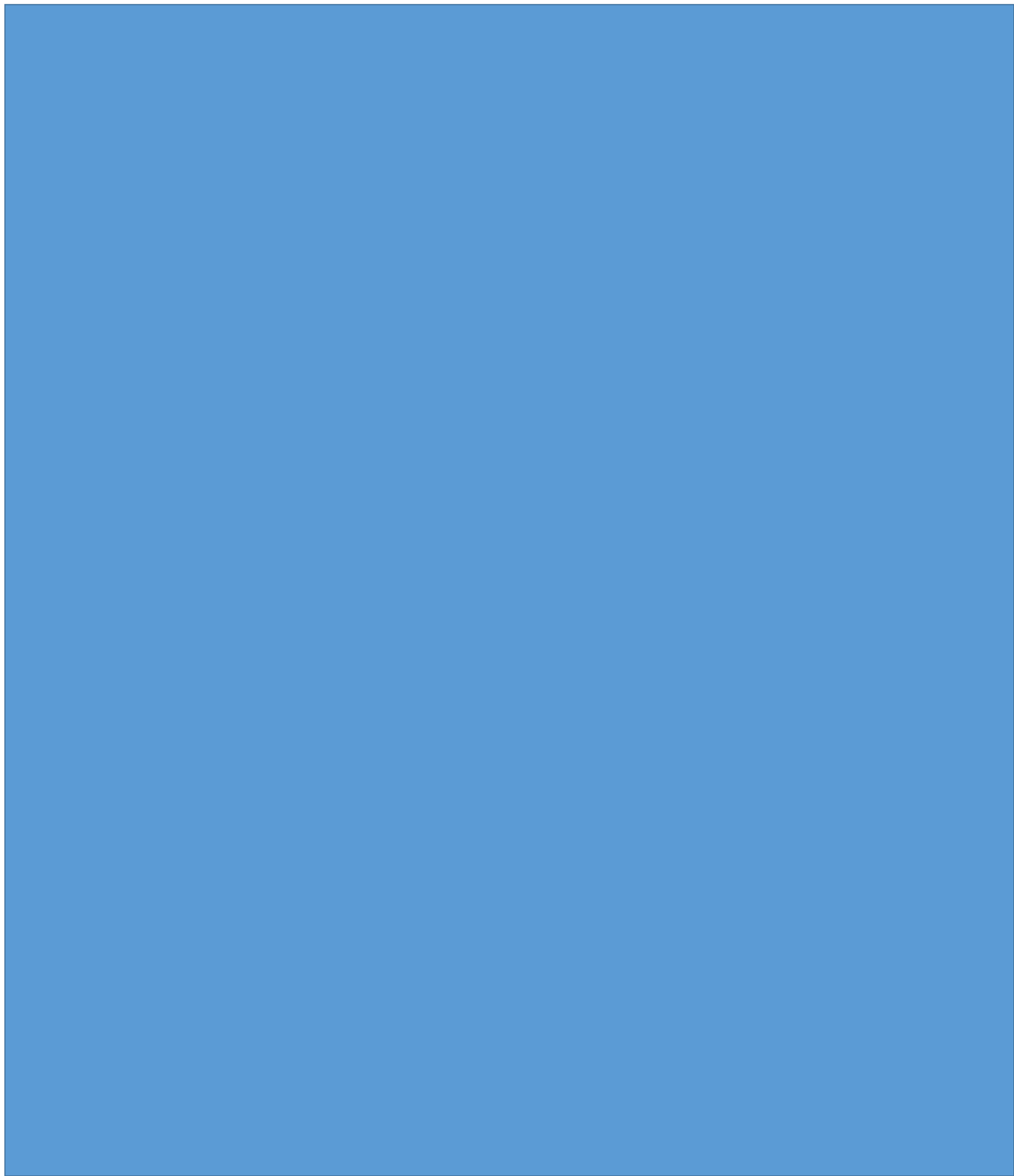
OŚWIADCZENIE

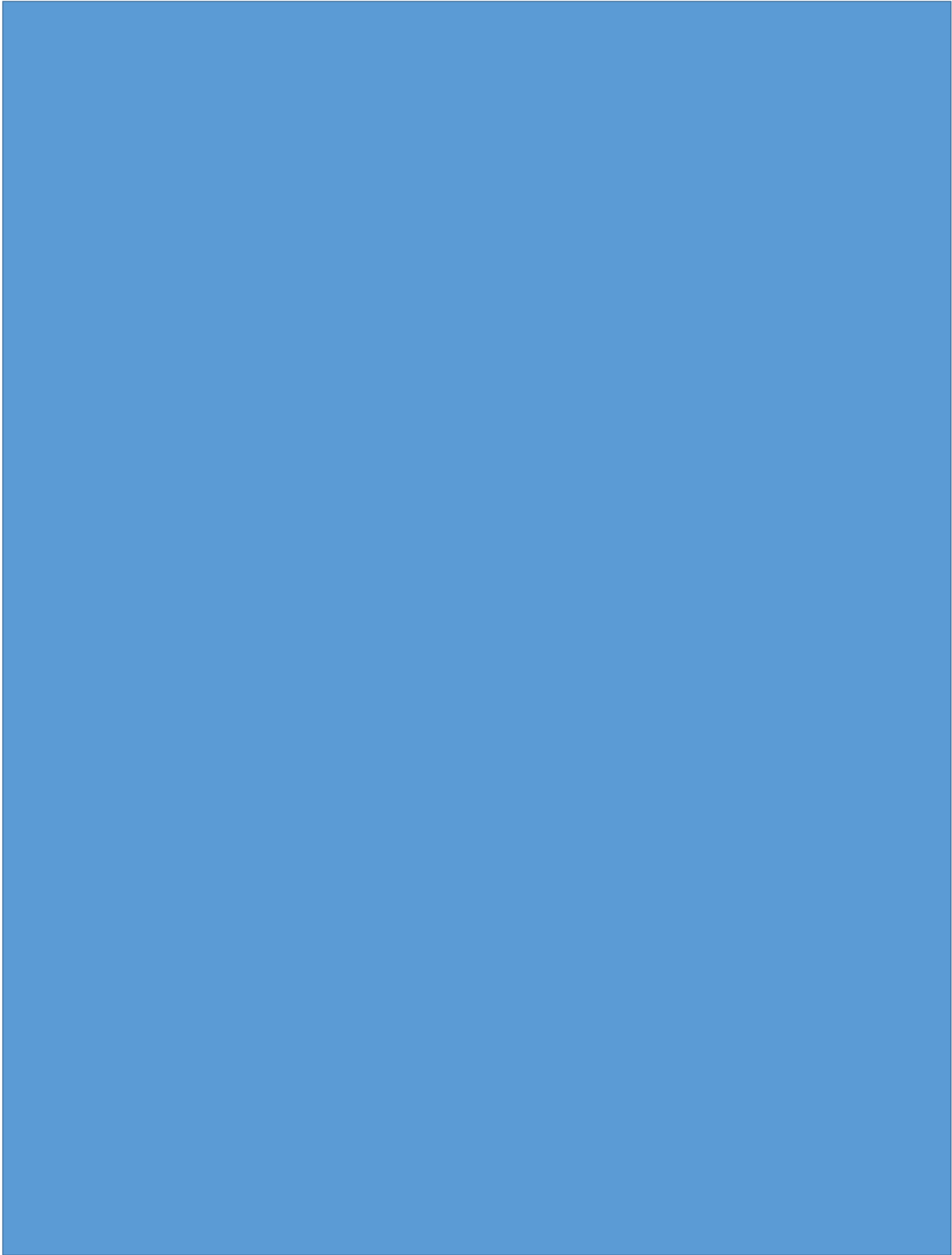
Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z Ustawą z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (art. 34 ust. 3 d pkt 3 ustawy) oświadczam, że projekt budowlany rozbiórki budynku mieszkalnego, wielorodzinnego oraz dwóch budynków gospodarczych położonych przy ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 7 w Łodzi (na działce nr ewid. 348, obręb ewid. B-28) został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.



Łódź – Listopad 2023 r.

UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY





IV. OPIS TECHNICZNY ROZBIÓRKI

IV.1. Charakterystyka obiektu

Budynek mieszkalny, wielorodzinny oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.. Stropy międzykondygnacyjne drewniane, belkowe. Aktualnie w części budynku stropy są naderwane, do budynku dostają się woda opadowa z nieuszczelnego dachu.

Budynek gospodarczy oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji drewnianej. Ściany konstrukcji drewnianej. Budynek służy jako w.c. ogólnodostępne.

Budynek gospodarczy oznaczony nr 3 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji drewnianej. Ściany konstrukcji drewnianej. Budynek służy jako komórki lokatorskie. Podczas rozbiórki sąsiedniego budynku mieszkalnego pozostawiono jego ścianę jako zabezpieczenie wspomnianego budynku gospodarczego.

Budynek jest wyłączony z użytkowania.

IV.2. Kolejność rozbiórki dla budynku

- roboty przygotowawcze
- rozbiórka urządzeń i sieci instalacyjnych
- demontaż stolarki drzwiowej
- rozbiórka obróbek blacharskich
- rozbiórka pokrycia dachu
- rozbiórka konstrukcji dachu i stropów
- rozbiórka ścian przyziemia
- rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów

IV.3. Technologia rozbiórki

ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

Zabezpieczenie terenu robót poprzez ogrodzenie terenu i wywieszenie tablic ostrzegawczych.

ROZBIÓRKA URZĄDZEŃ I SIECI INSTALACYJNYCH

Do rozbiórki sieci i instalacji można przystąpić po stwierdzeniu że instalacje te zostały odłączone od sieci miejskiej.

DEMONTAŻ STOLARKI DRZWIOWEJ I OKIENNEJ

Podczas demontażu ościeżnic sprawdzić czy na skutek osiadania ściany ościeżnice nie stanowią częściowej podpory ścian.

ROZBIÓRKA OBRÓBEK BLACHARSKICH

Zdemontować i ostrożnie opuścić na ziemię

ROZBIÓRKA POKRYCIA DACHU

Papę na lepiku demontować i opuszczać na ziemię przy pomocy zsypów (rynien zsypowych). Usunąć i uporządkować teren rozbiórki oraz przygotować miejsce do składowania drewnianej konstrukcji dachu.

ROZBIÓRKA WIEŻBY DACHOWEJ

krokwie kolejno odspajać od podłoża a następnie opuszczać je na ziemię, po czym przystąpić do rozbiórki płatwi i stolcy.

ROZBIÓRKA STROPÓW

Stropy rozbierać warstwami z lekkich rusztowań, gruz sukcesywnie usuwać z budynku;

ROZBIÓRKA ŚCIAN PARTERU

Usunąć tynk. Ściany z cegły ceramicznej pełnej i pustaków rozbierać warstwami z lekkich rusztowań oraz sukcesywnie usuwać z budynku materiały rozbiórkowe.

ROZBIÓRKA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH I FUNDAMENTÓW

Ściany fundamentowe rozbierać tak jak ściany nadziemne do poziomu – 30 cm poniżej terenu istniejącego. W razie wystąpienia potrzeby po demontażu posadzek ubytki uzupełnić piskiem warstwowo, zagaszonym mechanicznie.

Uwaga!!!

Przed przystąpieniem do robót budowlanych kierownik budowy powinien sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Materiały rozbiórkowe powinny być wywiezione na wysypisko w miejsca uzgodnione z odpowiednimi służbami Miasta Łodzi.

IV.4. Wpływ projektowanych rozbiórek obiektu na istniejące budynki

Dla przyległego budynku na działce sąsiedniej o nr 346 w obrębie B-28, Brzóska 9 oraz przyległego budynku gospodarczego na sąsiedniej działce o nr ewid. 350 w obrębie B-28, Brzóska 5 – wystąpi naruszenie bezpieczeństwa ścian, przy rozbiórce budynku mieszkalnego, wielorodzinnego oraz budynku gospodarczego oznaczonego nr 3 objętych opracowaniem, jednakże jeśli Inwestor zdecyduje się na rozbiórkę budynków na obu nieruchomościach jednocześnie tj. budynku mieszkalnego, wielorodzinnego Brzóska 9 usytuowanego w granicy z Brzóska 7, wtedy projektowane zabezpieczenia, przypory są niezasadne i nie należy ich wykonywać. Projektowane rozbiórki na Brzóska 9 budynku mieszkalnego, wielorodzinnego i Brzóska 7 budynku mieszkalnego wielorodzinnego należy wykonać w całości bez wykonywania przypór - tylko i wyłącznie pod warunkiem jednoczesnej rozbiórki. Przy rozbiórce budynku gospodarczego oznaczonego nr 3 na szkicu sytuacyjnym należy wystąpić również o rozbiórkę ścian na sąsiedniej nieruchomości stanowiącej tymczasowe zabezpieczenie budynku. Prace rozbiórkowe należy wykonywać ręcznie. Przy pracach rozbiórkowych przy sąsiednich budynkach należy zachować szczególną ostrożność i nie

podkopywać istniejących fundamentów sąsiednich budynków. Projektuję się pozostawienie fragmentu fundamentu i ścian budynku mieszkalnego jako ściany oporowe. Po pracach rozbiórkowych ścianę oporową należy otynkować i zabezpieczyć obróbką blacharską od góry z blachy ocynkowanej. Ściany wykonać wg rys. R-01 i R-02.

IV.5. Sposób zagospodarowania terenu po wykonanej rozbiórce

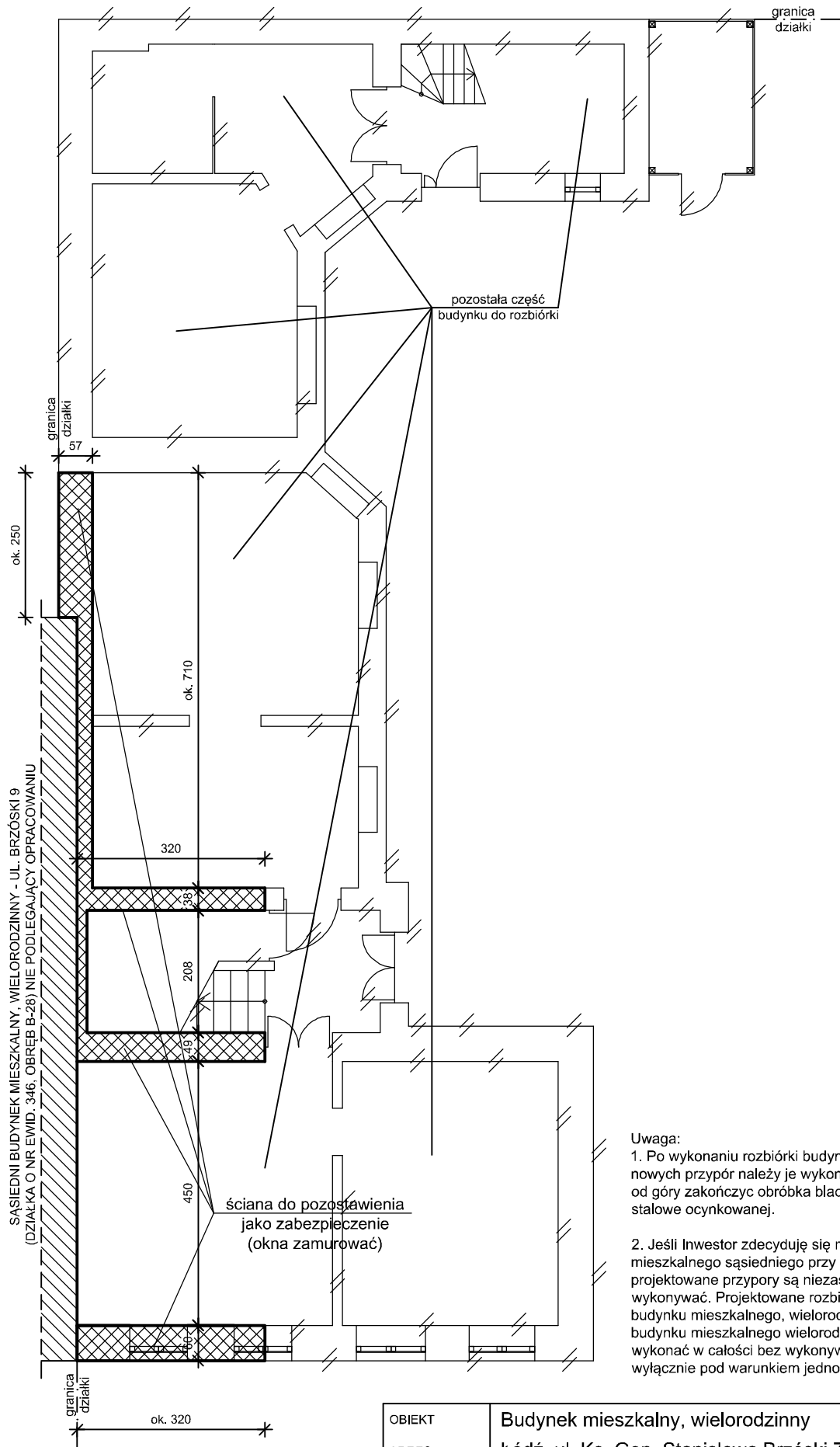
Po wykonanej rozbiórce budynku Inwestor uporządkuje teren oraz wykona nowe ogrodzenie działki nr 348 w obrębie B-28 w miejscach rozebranych budynków. Ogrodzenie projektuję się o wysokości 1,50 m z siatki ogrodzeniowej ocynkowanej (panelowe) z słupkami w rozstawie co 2,0 – 2,5 m. Ogrodzenie w technologii wybranej firmy przy parametrach podanych przez Inwestora. Łączna długość ogrodzenia to ok. **88 mb**. Nie projektuję się furtek ani bram wjazdowych, ogrodzenie ma stanowić tymczasowe zabezpieczenie nieruchomości przed dostępem osób nieupoważnionych.

IV.6. Uwagi końcowe

Roboty budowlane rozbiórkowe należy wykonać zgodnie z przepisami BHP w budownictwie określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. (Dz.U. Nr 47, poz. 401).



Łódź, Listopad 2023 r.



- Uwaga:
1. Po wykonaniu rozbiórki budynku i pozostawieniu nowych przypór należy je wykończyć tynkiem kl. II i od góry zakończyć obróbką blacharską z blachy stalowe ocynkowanej.
 2. Jeśli Inwestor zdecyduje się na rozbiórkę budynku mieszkalnego sąsiedniego przy ul. Brzóska 9 wtedy projektowane przypory są niezasadne i nie należy ich wykonywać. Projektowane rozbiórki na Brzóska 9 budynku mieszkalnego, wielorodzinnego i Brzóska 7 budynku mieszkalnego wielorodzinnego należy wykonać w całości bez wykonywania przypór - tylko i wyłącznie pod warunkiem jednoczesnej rozbiórki

OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny			
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 7, działka nr ewid. 348, obręb ewid. B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut parteru - szczegół wykonania zabezpieczenia			
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis	
Projektant				
	Listopad 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 10	nr rys. R-01



Uwaga:

1. Po wykonaniu rozbiórki budynku i pozostawieniu nowych przypór należy je wykończyć tynkiem kl. II i od góry zakończyć obróbką blacharską z blachy stalowe ocynkowanej.

2. Jeśli Inwestor zdecyduje się na rozbiórkę budynku mieszkalnego sąsiedniego przy ul. Brzóska 9 wtedy projektowane przypory są niezasadne i nie należy ich wykonywać. Projektowane rozbiórki na Brzóska 9 budynku mieszkalnego, wielorodzinnego i Brzóska 7 budynku mieszkalnego wielorodzinnego należy wykonać w całości bez wykonywania przypór - tylko i wyłącznie pod warunkiem jednoczesnej rozbiórki

OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny			
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 7, działka nr ewid. 348, obręb ewid. B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Elewacja frontowa od ulicy - szczegół wykonania zabezpieczenia			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Projektant				
	Listopad 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 11	nr rys. R-02

V. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Nazwa i adres obiektu:

BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY
ORAZ DWA BUDYNKI GOSPODARCZE
ŁÓDŹ, UL. KS. GEN. STANISŁAWA BRZÓSKI 7
DZ. NR EWID. 348, OBRĘB EWID. B-28

Inwestor:

Miasto Łódź reprezentowane przez Zarząd Lokali Miejskich
al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź

Opracował:



CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rozbiórkę budynku należy powierzyć firmie wykonującej tego typu roboty. Prace rozbiórkowe należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
2. Teren rozbiórki należy ogrodzić i wyznaczyć strefy bezpieczeństwa. Ogrodzenie terenu należy wykonać w taki sposób aby nie stwarzać zagrożeń dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 2,20 m.
3. Strefa bezpieczeństwa w swoim najmniejszym wymiarze liniowym liczonym od płaszczyzny obiektu budowlanego nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0 m.
4. Strefę niebezpieczną ogradza się i oznakowuje w sposób umożliwiającym dostęp osobom postronnym,
5. W zwartej zabudowie strefa niebezpieczna może być zmniejszona pod warunkiem zastosowania innych rozwiązań technicznych lub organizacyjnych zabezpieczających przed spadaniem przedmiotów.
6. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości co najmniej 2,40 m nad terenem i nachylone pod kątem 45 stopni w kierunku źródła zagrożenia
7. Zamontować rusztowania wzdłuż elewacji budynku od podwórza oraz zamontować daszki ochronne.
8. Zabezpieczyć rusztowania poprzez założenie siatki ochronnej.
9. Przed rozpoczęciem robót należy odłączyć od budynku wszystkie instalacje tj. elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną oraz przyłącza: gazowe, energetyczne i wod.- kan. (jeśli występują) przez osoby uprawnione.
10. Prace rozbiórkowe należy prowadzić tak, aby rozbierane elementy w czasie transportu pionowego oraz ewentualne spadające kawałki materiałów nie wykraczały poza teren działki.
11. Prace rozbiórkowe należy prowadzić w taki sposób aby nie spowodować uszkodzenia lub zniszczenia obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce przedmiotowej. Za wszystkie uszkodzenia i zniszczenia obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce odpowiada wykonawca.
12. Materiały z rozbiórki należy segregować i oddzielać na te, które będą wykorzystane powtórnie oraz na te które podlegające utylizacji. Rodzaj materiałów podlegających utylizacji oraz podlegających odzyskowi należy uzgodnić z Inwestorem przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych.
13. Materiały rozbiórkowe podlegające odzyskowi należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem oraz składować je na np. paletach drewnianych. Miejsce składowania materiałów z odzysku powinien wskazać Inwestor. Dopuszcza się tymczasowe składowanie materiałów z rozbiórki na placu budowy.
14. Wykonawca po zakończeniu prac rozbiórkowych ma obowiązek przedstawić stosowny dokument potwierdzający utylizację materiałów z rozbiórki przez uprawnioną do tego firmę.

15. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.
16. Pracownicy powinni być zapoznani z programem projektem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonywania.
17. Prace rozbiórkowe prowadzić w sposób zapewniający eliminację występujących zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi a w szczególności:
 - zagrożenie upadkiem z wysokości,
 - zagrożenie życia i uszkodzenie ciała przez spadające lub przewracające się części rozbieranego budynku,
 - podrażnienie błon śluzowych i oczu,
 - kontaktu z materiałami niebezpiecznymi.
18. Pracownikom wykonującym roboty rozbiórkowe zapewnić środki techniczne i organizacyjne zapobiegające występującym zagrożeniom, a w szczególności:
 - oznakowanie terenu rozbiórki,
 - wygrozdzenie terenu,
 - odłączenie mediów od istniejącego budynku,
 - rusztowania do prac na wysokości, drabiny
 - stosowanie środków technicznych zabezpieczających przed skaleczeniem się istniejącym szkłem,
 - zapewnienie pracownikom niezbędnego sprzętu, jak: dźwig do transportu elementów, koparka, podnośnik, rusztowania do prac na wysokości, drabiny itp.
 - zapewnienie pracownikom niezbędnych narzędzi, jak: młoty udarowe, młotki, łomy, łapki, łopaty, itp.
 - zapewnienie pracownikom odzieży ochronnej i środków ochrony indywidualnej, a w szczególności: ubranie i obuwie robocze, kaski, szelki bezpieczeństwa, rękawice, okulary, maski przeciwpyłowe itp.

Opracował :

VI. OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI

BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO ORAZ DWÓCH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH PRZY UL. KS. GEN. STANISŁAWA BRZÓSKI 7 W ŁODZI (NA DZ. NR EWID. 348, OBRĘB EWIDENCYJNY B-28).

1. Charakterystyka budynków

Budynek mieszkalny, wielorodzinny oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.. Stropy międzykondygnacyjne drewniane, belkowe. Aktualnie w części budynku stropy są naderwane, do budynku dostają się woda opadowa z nieszczelnego dachu.

Budynek gospodarczy oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji drewnianej. Ściany konstrukcji drewnianej. Budynek służy jako w.c. ogólnodostępne.

Budynek gospodarczy oznaczony nr 3 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji drewnianej. Ściany konstrukcji drewnianej. Budynek służy jako komórki lokatorskie. Podczas rozbiórki sąsiedniego budynku mieszkalnego pozostawiono jego ścianę jako zabezpieczenie wspomnianego budynku gospodarczego.

Budynek jest wyłączony z użytkowania.

2. Usytuowanie budynków

Wszystkie budynki usytuowane są na działce nr ewid. 348, obręb ewid. B-28 w miejscowości Łódź przy ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 7.

3. Dane ogólne budynków

3.1. Budynek mieszkalny, wielorodzinny

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok.	158,80 m ²
Powierzchnia użytkowa	- ok.	270,00 m ²
Kubatura	- ok.	1300,00 m ³

3.2. Budynek gospodarczy oznaczony na szkicu sytuacyjnym nr 2

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok.	3,20 m ²
Powierzchnia użytkowa	- ok.	2,90 m ²
Kubatura	- ok.	6,00 m ³

3.2. Budynek gospodarczy oznaczony na szkicu sytuacyjnym nr 3

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok.	29,10 m ²
Powierzchnia użytkowa	- ok.	28,40 m ²
Kubatura	- ok.	79,00 m ³

4. Wyposażenie w instalacje

Obecnie budynki są wyposażone w instl. elektryczną, dodatkowo budynek nr 1 wyposażony jest w instl. wodociągową i kanalizacyjną.

5. Dane konstrukcyjno-materialowe i wykończeniowe

5.1. Budynek mieszkalny, wielorodzinny - oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym

fundamenty

Ławy fundamentowe w formie ławo ścian murowane ceglane. Głębokość posadowienia ław wynosi $\geq 1,0$ m od poziomu gruntu istniejącego. Fundamenty j.w. nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej (poziomej ani pionowej).

Ściany zewnętrzne

- a) ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej
- b) ściany zewnętrzne nośne przyziemia z cegły pełnej częściowo otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Dach

Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowy, pokryty papą na lepiku na deskowaniu pełnym grub. 25 mm.

Kominy

Wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, otynkowane.

Nadproża.

Nadproża okienne i drzwiowe typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej.

Stropy

strop międzykondygnacyjne – belkowe z pułapem i podsufitką (tynk na trzcinie) z wypełnieniem między belkami polepą glinianą wymieszaną ze słomą.

Stolarka

okienna – Stolarka okienna wykonana jest w formie okien skrzynkowych drewnianych oraz PCV.

drzwiowa – drzwi do lokali drewniane, drzwi na klatkę schodową drewniane

Podłogi i posadzki

Podłogi i posadzki w lokalach mieszkalnych z desek drewnianych.

Elewacje

Tynki zwykłe cem.-wap. kat.II

Gzyms

Gzyms koronujący, wieńczący elewacje ceglany

5.2. Budynku gospodarczy (w.c. ogólnodostępne) – budynek oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym

fundamenty

brak – budynek stoi na gruncie

Ściany zewnętrzne

Konstrukcji drewnianej

Dach

Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej krokwiowy, pokryty papą na lepiku na deskowaniu pełnym grub. 25 mm.

Stolarka

drzwiowa – drewniana

Podłogi i posadzki

Podłogi i posadzki w budynku drewniane

5.3. Budynku gospodarczy (komórki) – budynek oznaczony nr 3 na szkicu sytuacyjnym

fundamenty

brak – budynek stoi na gruncie

Ściany zewnętrzne

Konstrukcji drewnianej

Dach

Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej krokwiowy, pokryty papą na lepiku na deskowaniu pełnym grub. 25 mm.

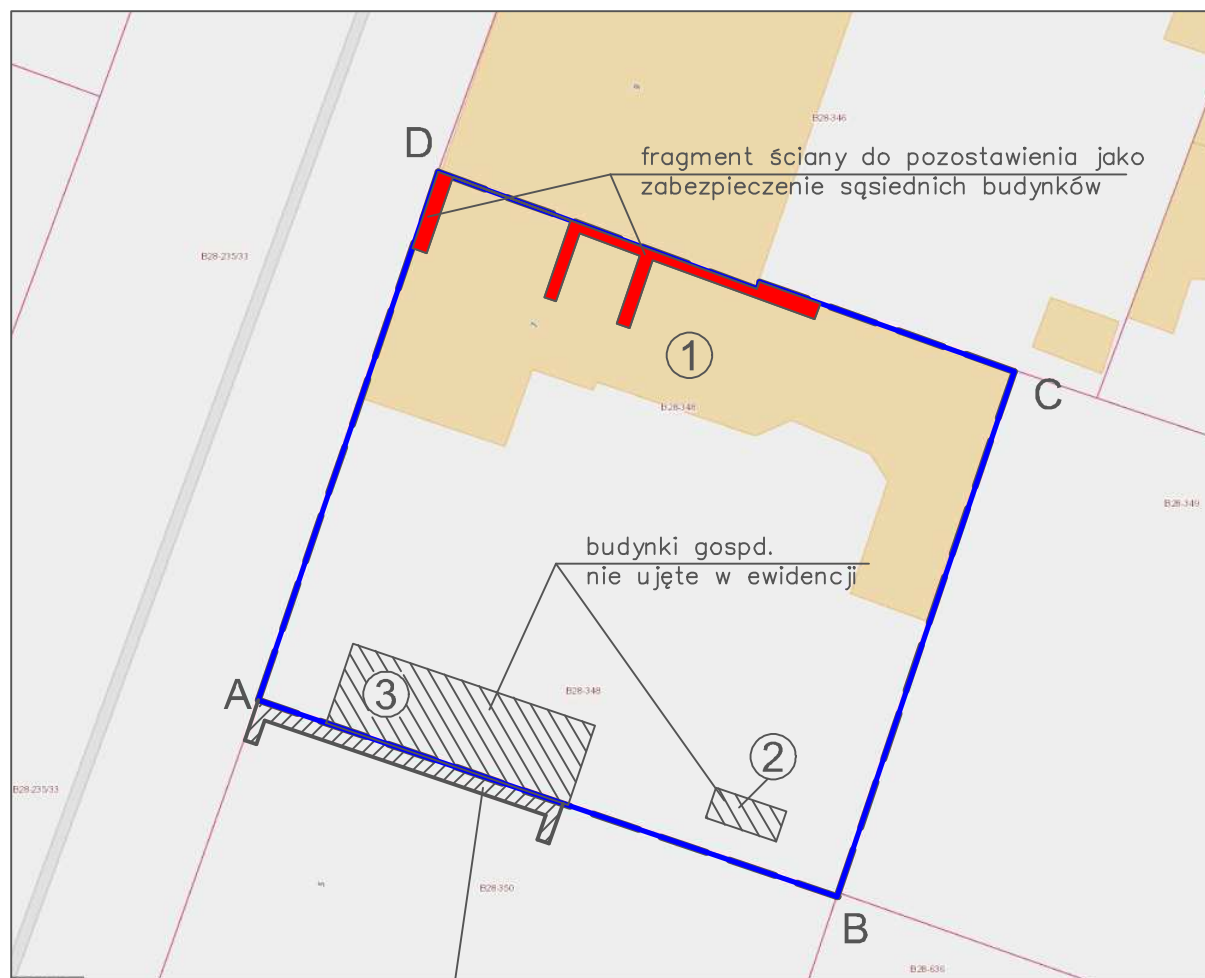
Stolarka

drzwiowa – drewniana

Podłogi i posadzki

Podłogi i posadzki w budynku drewniane





LEGENDA:

A, B...D – granica opracowania/działki

① – Budynek mieszkalny, wielorodzinny – rozbiórka

② – Budynek gospodarczy – rozbiórka

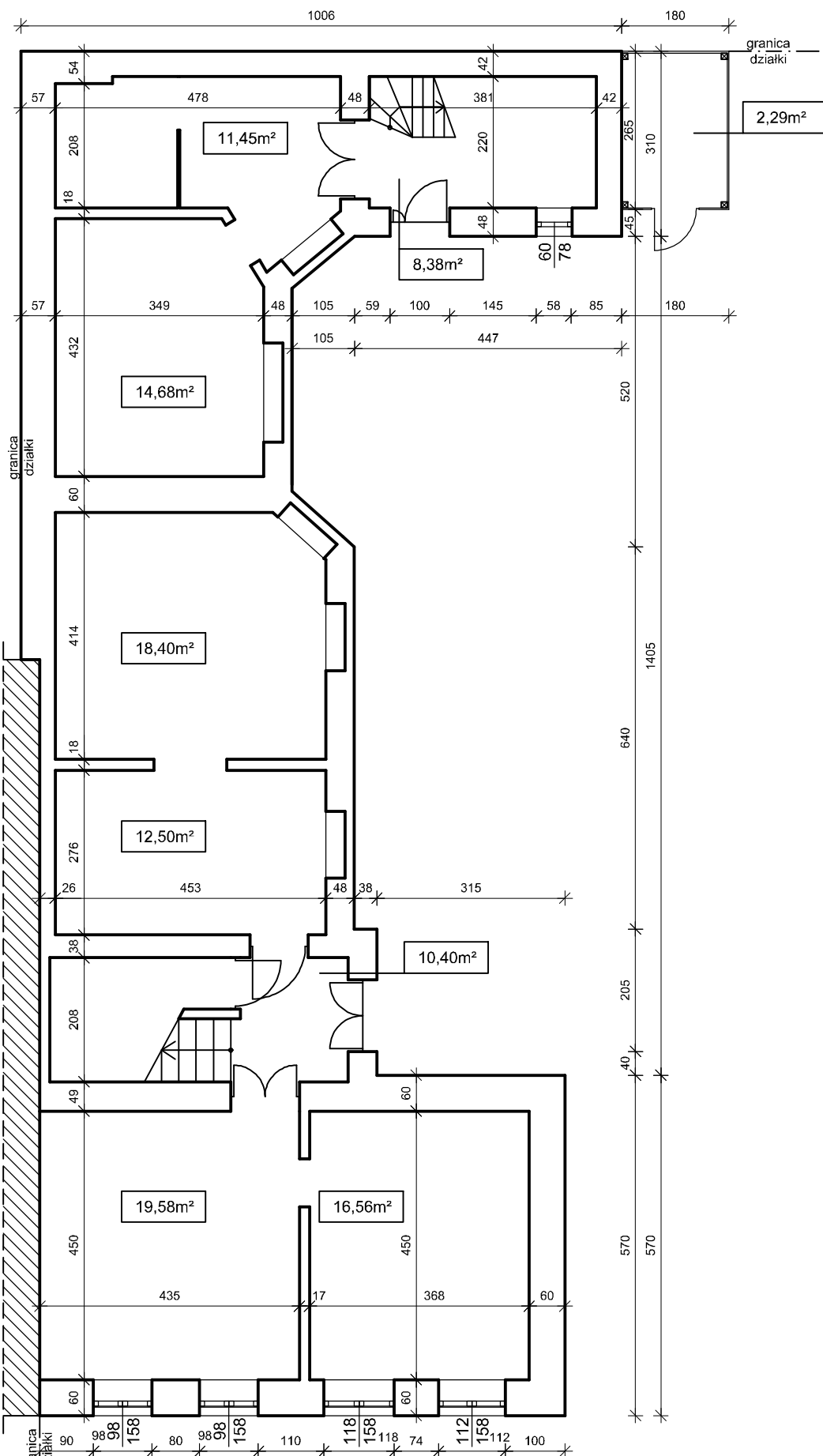
③ – Budynek gospodarczy – rozbiórka

— nowe ogrodzenie panelowe, h= 150 cm, o łącznej dług. ok. 88 mb

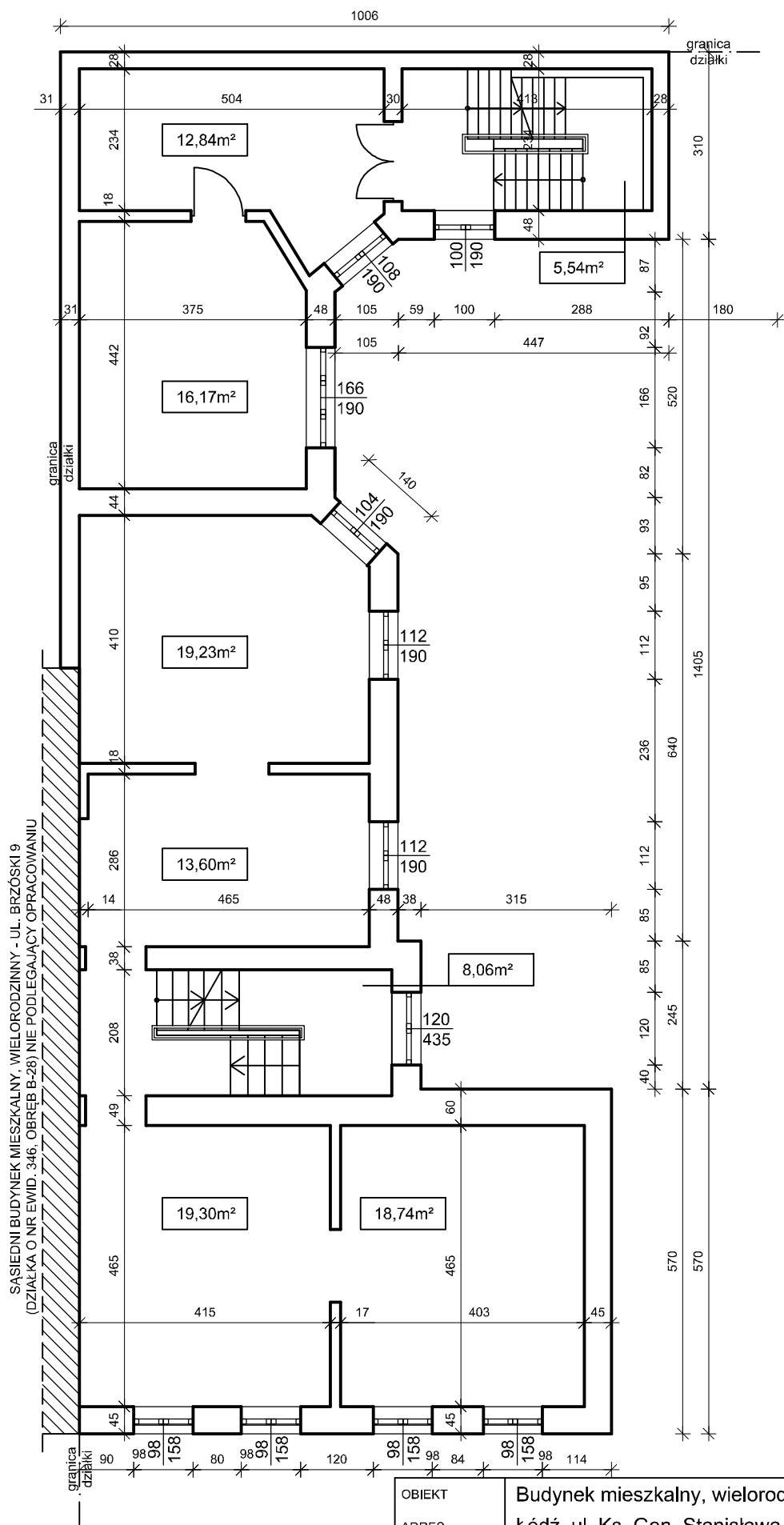
— fragment ściany do pozostawienia jako zabezpieczenie sąsiednich budynków

OBIEKT	Budynek mieszkalny i dwa gospodarcze			
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 7, działka nr ewid. 348, obręb ewid. B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	SZKIC SYTUACYJNY			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Projektant				
	Listopad 2023 r.	Skala - - -	nr str. 18	nr rys. I-01

SĄSIEDNI BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY - UL. BRZÓSKI 9
(DZIAŁKA O NR EWID. 346, OBRĘB B-28) NIE PODLEGAJĄCY OPRACOWANIU

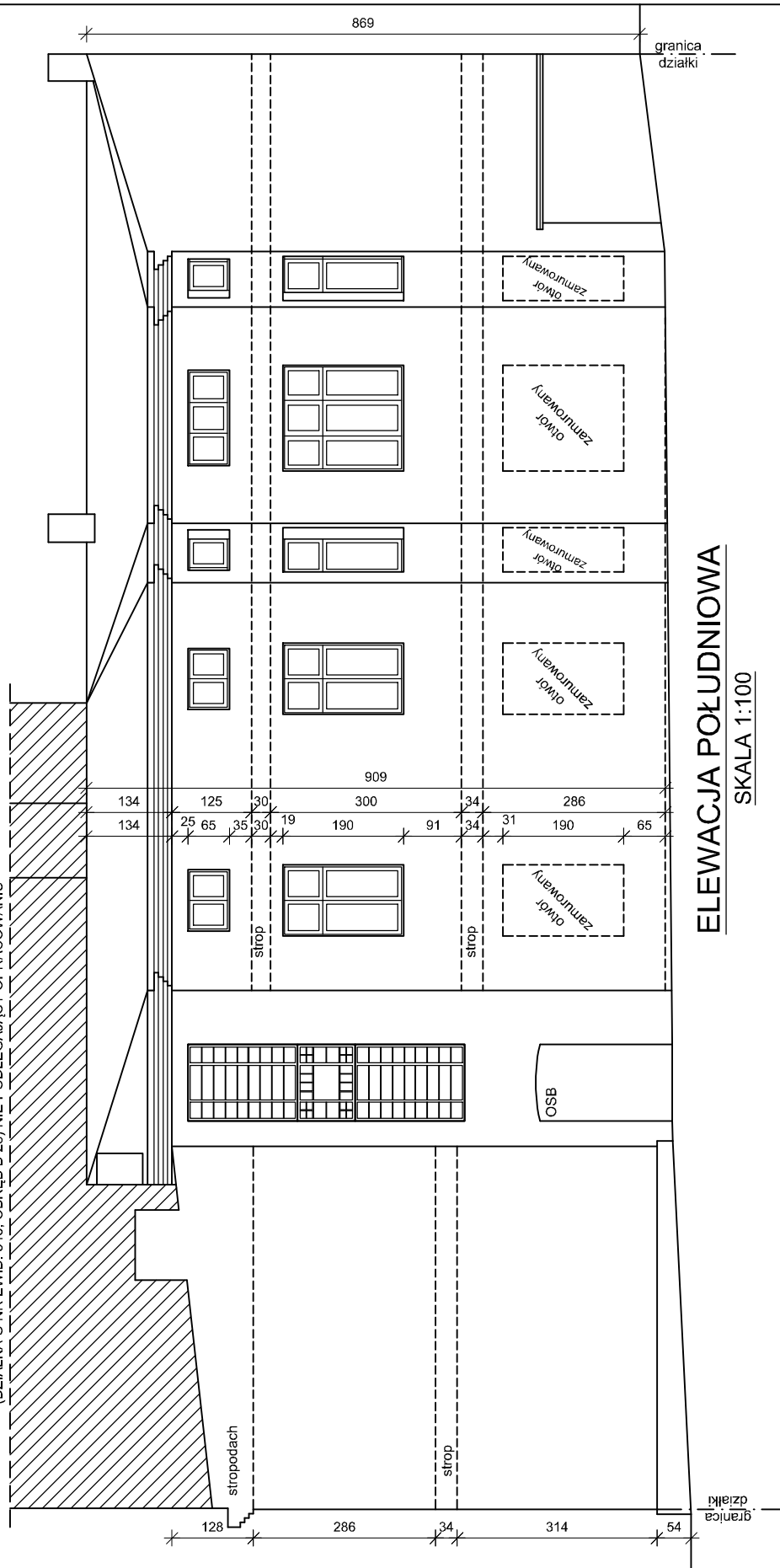


OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny		
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 7, działka nr ewid. 348, obręb ewid. B-28		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut parteru - inwentaryzacja		
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis
Projektant			
	Listopad 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 19
			nr rys. I-02



OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny		
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 7, działka nr ewid. 348, obręb ewid. B-28		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut 1-go piętra - inwentaryzacja		
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis
Projektant			
	Listopad 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 20
			nr rys. I-03

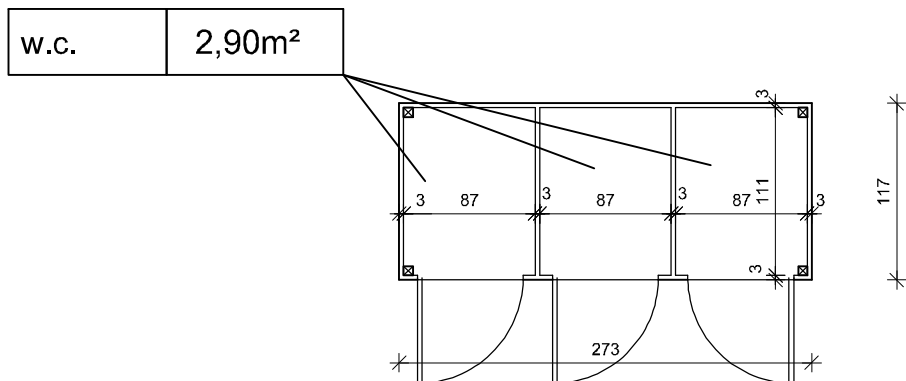
SĄSIEDNI BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY - UL. BRZÓSKI 9
(DZIAŁKA O NR EWID. 346, OBRĘB B-28) NIE PODLEGAJĄCY OPRACOWANIU



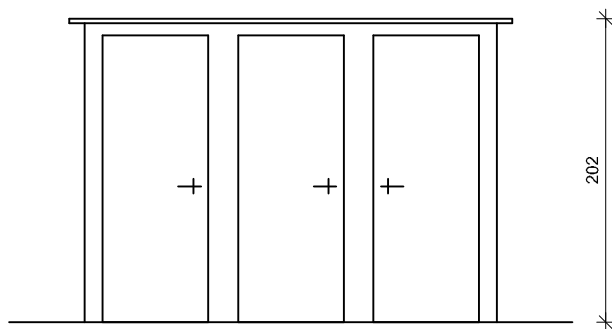
ELEWACJA POŁUDNIOWA

SKALA 1:100

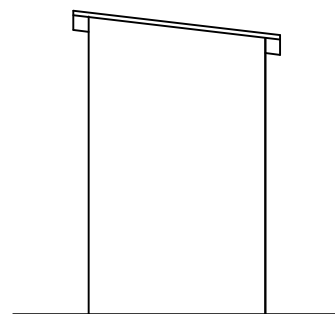
OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny			
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 7, działka nr ewid. 348, obręb ewid. B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Elewacje z wymiarami - inwentaryzacja			
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis	
Projektant				
	Listopad 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 23	nr rys. I-06



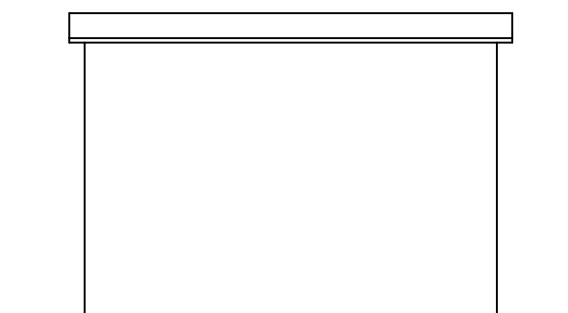
RZUT PRZYZIEMIA
 skala 1:50



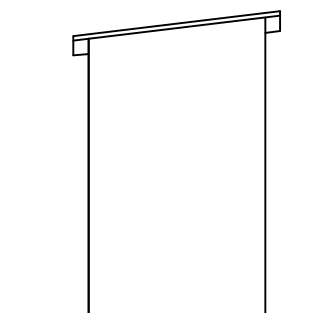
ELEWACJA PÓŁNOCNA
 SKALA 1:50



ELEWACJA WSCHODNIA
 SKALA 1:50

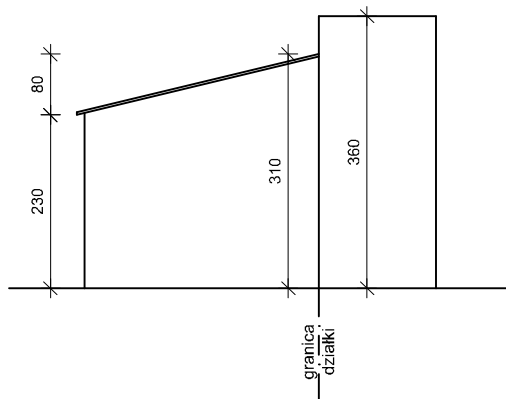
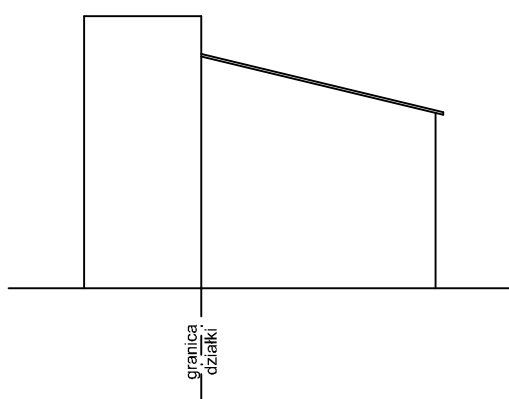
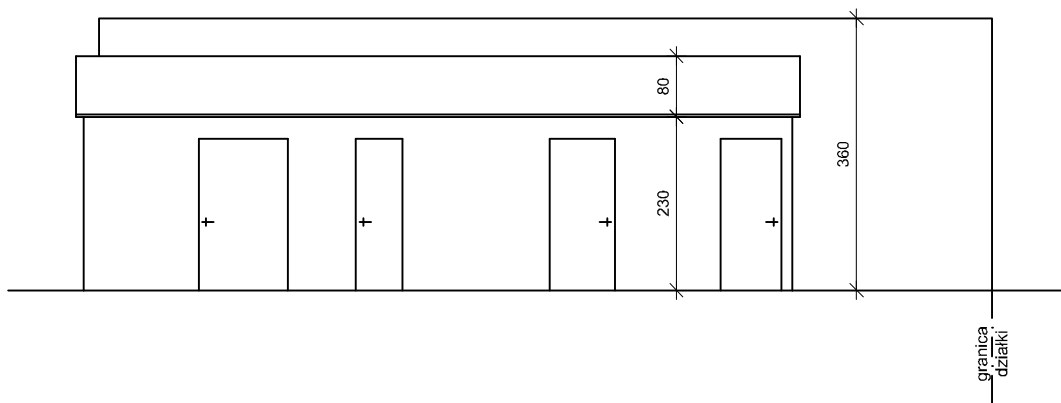
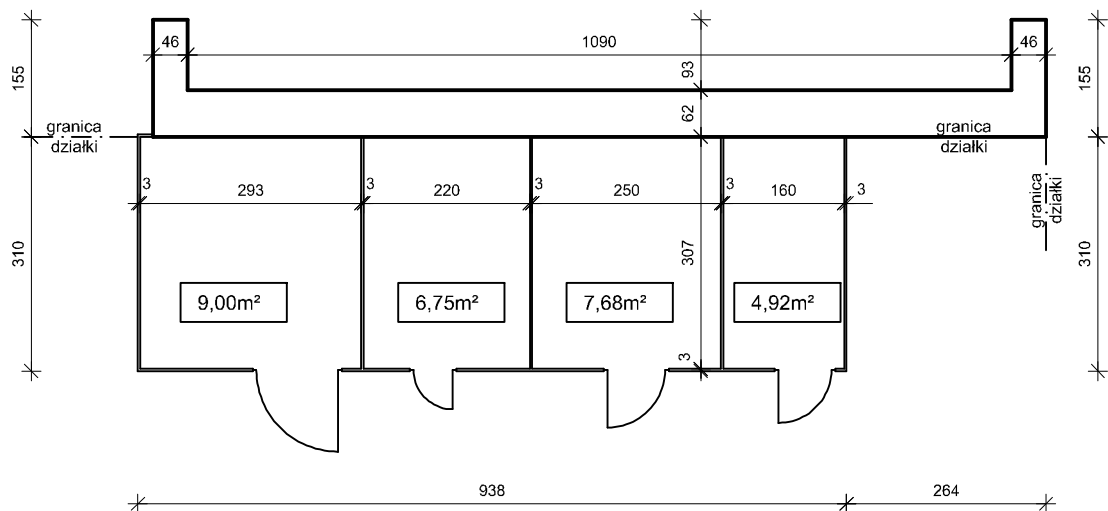


ELEWACJA POŁUDNIOWA
 SKALA 1:50



ELEWACJA ZACHODNIA
 SKALA 1:50

OBIEKT	BUDYNEK GOSPODARCZY NR 1		
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 7, działka nr ewid. 348, obręb ewid. B-28		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut przyziemia, elewacje (bud.gospod. nr 1) - inwentaryzacja		
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis
Projektant			
	Listopad 2023 r.	Skala 1:50	nr str. 24
			nr rys. I-07



OBIEKT	BUDYNEK GOSPODARCZY NR 2			
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 7, działka nr ewid. 348, obręb ewid. B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut przyziemia, elewacje (bud.gospod. nr 2) - inwentaryzacja			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Projektant				
	Listopad 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 25	nr rys. I-08

VII. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDOWLANA

Opis przedmiotu ekspertyzy technicznej

Budynek mieszkalny, wielorodzinny oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.. Stropy międzykondygnacyjne drewniane, belkowe. Aktualnie w części budynku stropy są naderwane, do budynku dostają się woda opadowa z nieuszczelnego dachu.

Budynek gospodarczy oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji drewnianej. Ściany konstrukcji drewnianej. Budynek służy jako w.c. ogólnodostępne.

Budynek gospodarczy oznaczony nr 3 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji drewnianej. Ściany konstrukcji drewnianej. Budynek służy jako komórki lokatorskie. Podczas rozbiórki sąsiedniego budynku mieszkalnego pozostawiono jego ścianę jako zabezpieczenie wspomnianego budynku gospodarczego.

Budynek jest wyłączony z użytkowania.

Ocena stanu technicznego i diagnoza budowlana

Po przeanalizowaniu istniejącego stanu technicznego budynków – autor ekspertyzy technicznej stawia tezę, że istniejące stany techniczne elementów konstrukcyjnych nie spełniają warunków bezpieczeństwa użytkowania budynków ponieważ:

1. Istniejące nadproża i stropy nie spełniają stanów granicznych użytkowości.
2. Stan ogólny wszystkich budynków można zakwalifikować jako awaryjny. Budynki stwarzają realne zagrożenie dla osób przebywających w ich sąsiedztwie ale także mienia – należy niezwłocznie wykonać projekty rozbiórek i przystąpić do prac rozbiórkowych

Wnioski i zalecenia

Wnioski

Opierając się na ocenie stanu istniejącego, dla zapewnienia bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania budynków – w świetle art. 5 u.l, w związku z art. 61 ustawy Prawo Budowlane – stwierdzam co następuje:

1. Zgodnie z ZARZĄDZENIEM Nr 1921/2023 PREZYDENTA MIASTA ŁODZI z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie przeznaczenia do rozbiórki obiektów budowlanych stanowiących własność Miasta Łodzi i przekazania zarządzania niezabudowaną nieruchomością położoną w Łodzi przy ul. ks. gen. Stanisława Brzóska 7 Wydziałowi Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi, przedmiotowy budynek mieszkalny, wielorodzinny oraz dwa budynki gospodarcze należy rozbić
2. Stan techniczny budynku mieszkalnego, wielorodzinnego można ogólnie określić jako awaryjny.
3. Stan techniczny budynków gospodarczych (komórek i wspólnego w.c.) można ogólnie określić jako awaryjny.

4. Dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania do momentu wykonania rozbiórki :
 - a) Oznakowania budynku tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynek grozi zawaleniem
5. Wyłączone budynki z użytkowania w dalszym ciągu nie użytkować.

Zalecenia i sposób usunięcia powstałych nieprawidłowości

Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania budynku – w świetle art. 5 oraz art. 61 Prawa Budowlanego – do prac pilnych do wykonania można zaliczyć:

- Oznakowania budynku tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynki grożą zawaleniem
- Opracować projekt rozbiórki budynku i uzyskać pozwolenie na roboty rozbiórkowe zgodnie z treścią art. 31 Prawa Budowlanego.

Z uwagi, iż budynek jest nieużytkowany, nie przebywają w nim ani w jego pobliżu ludzie zalecenia dotyczą jedynie spraw związanych uniknięciem wtargnięcia osób postronnych na teren działki. Budynek dalej nie użytkować.

