

Nazwa zamierzenia budowlanego	PROJEKT ROZBIÓRKI ZESPOŁU 7 BUDYNKÓW
Adres kategoria obiektu budowlanego	<ul style="list-style-type: none">BUDYNEK MIESZKALNY (nr ewid. 306)BUDYNEK MIESZKALNY (nr ewid 307)BUDYNEK HANDLOWY (nr ewid 2016)BUDYNEK HANDLOWY (nr ewid 309)GARAŻ (nr ewid 1914)BUDYNEK MIESZKALNY (nr ewid 1763)BUDYNEK HANDLOWY (nr ewid 1762) <p>ul. Garncarska, 76 – 200 Słupsk</p> <p>Działka numer 281/1, 281/4, 280/4, obręb ewidencyjny 13, Miasto Słupsk ID działki:</p> <ul style="list-style-type: none">226301_1.0013.280/4,226301_1.0013.281/4226301_1.0013.281/1 <p>Budynek mieszkalny - kategoria XIII Budynek handlowy – kategoria XVII Garaż – kategoria III</p>
Inwestor	Miasto Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk w zarządzie PGM Sp. z o.o. ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

1. Zawartość opracowania

1.	Zawartość opracowania	2
2.	Spis rysunków	3
3.	Oświadczenie zespołu projektowego	4
5.	Cel opracowania	5
6.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „PODGRODZIE II”	5
7.	Opis zagospodarowania działki	6
8.	Zakres prac rozbiórkowych	6
9.	Opis budynków przeznaczonych do rozbiórki	7
9.1	Budynek mieszkalny (nr ewid. 306)	8
9.2	Budynek mieszkalny (nr ewid 307)	8
9.3	Budynek handlowy (nr ewid 2016)	9
9.4	Budynek handlowy (nr ewid 309)	10
9.5	Garaż (nr ewid 1914)	10
9.6	Budynek mieszkalny (nr ewid 1763)	11
9.7	Budynek handlowy (nr ewid 1762)	12
9.8	Parametry techniczne budynków	13
9.9	Stan techniczny budynków	13
10.	Technologia rozbiórki - szczegółowy opis etapów rozbiórki	13
10.1	Etap I - Prace przygotowawcze	13
10.2	Etap II - Rozbiórka budynku	14
10.3	Etap III – Prace porozbiórkowe	14
11.	Zastosowanie narzędzi oraz maszyn	14
12.	Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki	14
13.	Sposób zabezpieczenia ludzi i mienia	15
13.1	Ogrodzenie terenu	15
13.2	Oznakowanie	15
13.3	BHP	15
14.	Uwagi końcowe	16
15.	Obszar oddziaływania	17
15.1	Podstawa opracowania	18
15.2	Informacje podstawowe	18
15.3	Ustalenie obszaru oddziaływania	18
16.	Informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	20
17.	Orzeczenie techniczne na temat możliwości rozbiórki budynków	25
17.1	Cel opracowania	26
17.2	Stan istniejący zagospodarowania terenu	26
17.3	Stan techniczny budynków podlegających rozbiórce	26
17.4	Opis sąsiednich budynków (310, 1181)	27
17.5	Bezpieczny sposób prowadzonych prac rozbiórkowych.	27
17.6	Wnioski	27
18.	Kopie uprawnień zawodowych i zaświadczeń o przynależności projektanta do Izby Zawodowej	28
19.	Miejscowy Plan Zagospodarowania „PODGRODZIE II” zatwierdzonego (Uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku numer V/41/03 z dnia 29 stycznia 2003 roku) - Szczegółowa karta terenu 6.UH(N) oraz 23.MW.UH(A)	31

2. Spis rysunków

Lp.	Nr rysunku	Nazwa rysunku	Skala
1	Nr 1	Plan sytuacyjny	1:500
2	Nr 2	Projekt organizacji placu rozbiórki	1:500
3	Nr 3	Budynek Mieszkalny (306)	Zdjęcia
4	Nr 4	Budynek Mieszkalny (307)	Zdjęcia
5	Nr 5	Budynek handlowy (2016)	Zdjęcie
6	Nr 6	Budynek handlowy (309)	Zdjęcia
7	Nr 7	Garaż (1914)	Zdjęcia
8	Nr 8	Budynek mieszkalny (1763)	Zdjęcia
9	Nr 9	Budynek handlowy (1762)	Zdjęcia

3. Oświadczenie zespołu projektowego

Słupsk, listopad 2024 rok

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z wymogami art. 34, ust. 3d punkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. „Prawo Budowlane” oświadczam, że projekt **rozbiórki zespołu 7 budynków (nr ewidencyjne: 306, 307, 2016, 309,1762, 1763,1914) położonych przy ul. Garncarskiej, na terenie działek o numerze 281/1, 281/4, 280/4, w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjny Miasto Słupsk** dla potrzeb i warunków miejscowych został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień opracowania.

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

5. Cel opracowania

Niniejsze opracowanie ma na celu przedstawienie sposobu rozbiórki, zakresu robót oraz określenie technologii prowadzenia prac rozbiórkowych zespołu 7 budynków: mieszkalnych, handlowych, garażu w zabudowie zwartej, położonych w Słupsku przy ul. Garncarskiej, na terenie działek oznaczonych numerem geodezyjnym 281/1, 281/4, 280/4 w obrębie ewidencyjnym 13 miasta Słupsk.

- Budynki o numerach ewidencyjnych 1762,309 graniczą bezpośrednio z pasem drogowym działka nr 1020, ul. Psie Pole.
- Budynki o numerach ewidencyjnych 309, 2016 bezpośrednio przylegają do budynku 1181 posadowionego na działce 282/1 niepodlegającego rozbiórce.
- Budynki o numerach ewidencyjnych 306, 307 bezpośrednio przylegają do budynku mieszkalnego wielorodzinnego o numerze 283 na działce 282/2 niepodlegającego rozbiórce.
- Wszystkie budynki stanowią zabudowę zwartą, posadowione na granicy działki oraz w bezpośrednim sąsiedztwie innych budynków niepodlegających rozbiórce.

W związku z powyższym na rozbiórkę w/w budynków niezbędne jest uzyskanie decyzji pozwolenie na rozbiórkę wydana przez Urząd Miasta Słupsk. Niniejsza dokumentacja będzie stanowiła załącznik do wniosku o wydanie decyzji na rozbiórkę przedmiotowych obiektów.

Wszystkie w/w budynki są wyłączone z użytkowania. Zdjęte są liczniki. W dniu wykonywania pomiarów stan techniczny budynku wykluczał wejście do środka. Została wykonana dokumentacja fotograficzna z zewnątrz z wykorzystaniem aparatu fotograficznego oraz drona.

Projekt zakłada rozbiórkę 7 budynków oznaczonych numerami 306, 307, 2016, 309, 1914, 1763, 1762 stanowiących własność miasta Słupsk w zarządzie PGM. Sp. z o.o.

Opracowanie niniejsze przedstawia sposób prowadzenia rozbiórki przy całkowitym zabezpieczeniu bezpieczeństwa ludzi i mienia w trakcie prowadzenia robót oraz zabezpieczenie odsłoniętych fragmentów ścian sąsiednich zabudowań oraz fragmentu będącego poza zakresem rozbiórki.

UWAGA:

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwagi na usytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki, bezpośrednie sąsiedztwo innych budynków mieszkalnego na prace rozbiórkowe konieczne jest uzyskiwania decyzji organu administracji budowlanej. Prace rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, po uzyskaniu decyzję na rozbiórkę, pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienie budowlane w branży konstrukcyjnej.

6. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „PODGRODZIE II”

Teren objęty zakresem opracowania, działki nr 280/4, 281/4, 281/ w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk, zlokalizowany jest na terenie objętym zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Podgrodzie II” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku numer V/41/03 z dnia 29 stycznia 2003 roku (*karta terenu 6.UH(N) – nowoustalona funkcja usług nieuciążliwych o charakterze miastotwórczym; funkcja towarzysząca – mieszkaniowa oraz 23.MW.UH(A) – funkcja przeznaczenia podstawowego: adaptowana mieszkaniowa, dozwolona funkcja towarzysząca: usługowa*).

Budynki nie zostały objęte ochroną konserwatorską, nie znajduje się na terenie ochrony zachowanych elementów zabytkowych ani nie wymaga uzgodnienia pod względem archeologicznym.

WNIOSKI:

Z uwagi na powyższe odstąpiono od konieczności uzgodnienia zakresu prac pod względem konserwatorskim i archeologicznym z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. Opis zagospodarowania działki

Na podstawie załączonej do opracowania mapy ewidencyjnej oraz wizji w terenie ustalono, że budynki objęte zakresem rozbiórki zostały wybudowane na terenie trzech przyległych działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 280/4, 281/1, 281/4 w obrębie ewidencyjnym 13 miasta Słupsk. Przedmiotowe budynki wraz z budynkiem o numerze ewidencyjnym 1181 oraz 310 tworzą ścisłą zabudowę. Budynki sąsiednie nie są zależne konstrukcyjnie od budynków podlegających rozbiórce. Granica terenu rozbiórki przebiega wzdłuż obrysu budynków oraz pomiędzy sąsiednimi budynkami.

Dojazd do poszczególnych posesji odbywa się od strony ul. Garncarskiej (wspólny dla posesji Garncarska 22 oraz Garncarska 23), oraz od strony ul. Psie Pole do posesji Garncarska 24.

Przedmiotowe działki są w kształcie wielokąta nieforemnego. Działki są uzbrojone w instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektryczną. Od strony południowej przy budynku Garncarska 22 znajduje się sieć gazowa z zaworem wchodzącym do budynku. Na budynkach znajdują się skrzynki bezpiecznikowe elektroenergetyczne.

Podwórko jest utwardzone kamieniami kostką i kamieniami granitowymi oraz drobnowymiarowymi elementami betonowymi.

Przedmiotowy teren jest w całości ogrodzony z istniejącym wjazdem od strony północnej z ulicy Psie pole. Wjazd zabezpieczony metalową bramą.

8. Zakres prac rozbiórkowych

Projekt rozbiórki określa kolejność rozbiórki poszczególnych budynków. Ze względu na bezpieczeństwo konstrukcji sąsiednich budynków oraz ze względu na możliwość wykorzystania podrzędnej drogi zdecydowano że cały transport będzie odbywał się poprzez ul. Psie Pole.

Poniżej przedstawiono kolejność rozbiórki budynków:

- | | |
|-----------------------|----------------|
| 1. BUDYNEK HANDLOWY | (nr ewid 1762) |
| 2. GARAŻ | (nr ewid 1914) |
| 3. BUDYNEK MIESZKALNY | (nr ewid 1763) |
| 4. BUDYNEK HANDLOWY | (nr ewid 309) |
| 5. BUDYNEK MIESZKALNY | (nr ewid 307) |
| 6. BUDYNEK HANDLOWY | (nr ewid 2016) |
| 7. BUDYNEK MIESZKALNY | (nr ewid. 306) |

W pierwszej kolejności należy upewnić się, że rozbierane budynki zostały odłączone od zasilania w media (*kanalizacja, woda, energia elektryczna, gaz*) oraz zadbać o bezpieczeństwo mieszkańców sąsiedniego budynku.

Zakres rozbiórki:

- Zabezpieczenie studzienek kanalizacyjnych w obrębie działki inwestora przed ewentualnym zasypaniem.

- Upewnienie się, że obiekt został odłączony od sieci wodociągowej i kanalizacyjnej energetycznej i gazowej.
- Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- Rozbiórka pokrycia dachowego.
- Demontaż pozostałych obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych.
- Demontaż więźby dachowej.
- Rozbiórka ścian poddasza.
- Rozbiórka stropu nad parterem.
- Rozbiórka ścian działowych oraz ścian zewnętrznych przyziemia.
- Rozbiórka posadzki parteru do poziomu terenu

UWAGA: zaprojektowano rozbiórkę budynku do poziomu terenu.

Fundamenty budynku nie podlegają opracowaniu.

- Zasypanie powstałego wykopu i niwelacja terenu.
- Ocena stanu technicznego odsłoniętych ścian zewnętrznych sąsiednich budynków o numerze 1181 oraz 310 i ewentualna naprawa uwidoczniionych uszkodzeń.
- Uporządkowanie placu rozbiórki.

9. Opis budynków przeznaczonych do rozbiórki

W części graficznej przedstawiono dokumentację fotograficzną budynków wraz z zaznaczeniem dylatacji oraz granic.

9.1 Budynek mieszkalny (nr ewid. 306)

Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny z dachem dwuspadowym krytym dachówką ceramiczną oraz blachą stalową. Budynek w zabudowie zwartej z sąsiednim budynkiem mieszkalnym nr 307 oraz 310. Pomiędzy budynkiem 306 oraz 310 jest wykonana i zachowana przerwa dylatacyjna. Budynek 307 jest dobudowany do budynku 306 i musi zostać pierwszy rozebrany. Budynek o numerze 306 jest niezależny konstrukcyjnie. Posiada 4 niezależne ściany konstrukcyjne zewnętrzne na których opiera się strop parteru, ściany piętra oraz dach. Budynek wybudowany w rzucie o kształcie zbliżonym do prostokąta, wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, stropie drewnianym. Stolarka okienna zdemontowana a otwory zabezpieczone płytą OSB.

Granica działki przebiega wzdłuż elewacji frontowej południowej oraz wschodniej.



9.2 Budynek mieszkalny (nr ewid 307)

Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny z dachem jednospadowym krytym blachą stalową. Budynek w zabudowie zwartej z sąsiednim budynkiem mieszkalnym nr 310, 306 oraz budynkiem handlowym 2016. Pomiędzy budynkiem 307 oraz 310 jest wykonana i zachowana przerwa dylatacyjna. Budynek 307 jest dobudowany do budynku 306 oraz 2016 i musi zostać pierwszy rozebrany. Budynek o numerze 307 jest zależny konstrukcyjnie od budynków 306 oraz 2016. Budynek wybudowany w rzucie o kształcie zbliżonym do prostokąta z łącznikiem do budynku 306, wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, stropie drewnianym. Stolarka okienna drewniana, częściowo zdemontowana.

Granica działki przebiega wzdłuż elewacji wschodniej.



9.3 Budynek handlowy (*nr ewid 2016*)

Budynek handlowy jednokondygnacyjny z dachem jednospadowym krytym papą termozgrzewalną. Budynek w zabudowie zwartej z sąsiednim budynkiem mieszkalnym nr 307, 1181 oraz 309. Budynek 2016 jest dobudowany do budynku 1181 oraz 309 i musi zostać pierwszy rozebrany. Budynek o numerze 2016 jest zależny konstrukcyjnie od sąsiednich budynków. Ściana tylna wschodnia stanowi ogrodzenie pomiędzy nieruchomościami. Budynek wybudowany w rzucie o kształcie wielokąta nieforemnego, wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły z dachem drewnianym płaskim. Brama drewniana. Budynek był wykorzystywany jako magazyn lub garaż.

Granica działki przebiega wzdłuż elewacji frontowej wschodniej.



9.4 Budynek handlowy (nr ewid 309)

Budynek handlowy jedno- oraz częściowo dwukondygnacyjny z dachem jednospadowym krytym papą termozgrzewalną. Budynek w zabudowie zwartej z sąsiednim budynkiem mieszkalnym nr 1181 oraz handlowym 1762. Od strony wschodniej pomiędzy budynkiem 309 oraz 1181 jest wykonana i zachowana przerwa dylatacyjna. Ta sama sytuacja jest od strony zachodniej przy granicy z budynkiem 1162. Budynek o numerze 309 jest niezależny konstrukcyjnie. Posiada 4 niezależne ściany konstrukcyjne zewnętrzne na których opiera się strop parteru, ściany piętra oraz dach. Budynek wybudowany w rzucie o kształcie zbliżonym do trapezu, wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, stropie drewnianym. Stolarka okienna PCV, drewniana lub zdemonstrowana.

Granica terenu przebiega wzdłuż elewacji tylnej północnej oraz wschodniej.



9.5 Garaż (nr ewid 1914)

Budynek garażowy jednokondygnacyjny z dachem jednospadowym krytym papą termozgrzewalną. Budynek w zabudowie zwartej z sąsiednim budynkiem mieszkalnym nr 1763 oraz handlowym 309. Budynek jest przybudowany do w/w budynków i jest od nich zależny konstrukcyjnie. Budynek wybudowany w rzucie o kształcie zbliżonym do trapezu, wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, dachu drewnianym. Brama stalowa.

Budynek oddalony jest od granicy terenu objętego rozbiórką ale bezpośrednio przylega do innych budynków podlegających rozbiórce.



9.6 Budynek mieszkalny (nr ewid 1763)

Budynek mieszkalny dwukondygnacyjny z dachem jednospadowym krytym papą termozgrzewalną. Budynek w zabudowie zwartej z sąsiednim budynkiem handlowym nr 1762 oraz garażem 1914. Pomiędzy budynkiem 1763 oraz 1762 jest wykonana i zachowana przerwa dylatacyjna. Budynek 1914 jest dobudowany do budynku 1763 i musi zostać pierwszy rozebrany. Budynek o numerze 1763 jest niezależny konstrukcyjnie. Posiada 4 niezależne ściany konstrukcyjne zewnętrzne na których opiera się strop parteru, ściany piętra oraz dach. Budynek wybudowany w rzucie o kształcie zbliżonym do prostokąta, wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, stropie drewnianym. Stolarka okienna drewniana, drzwi drewniane.

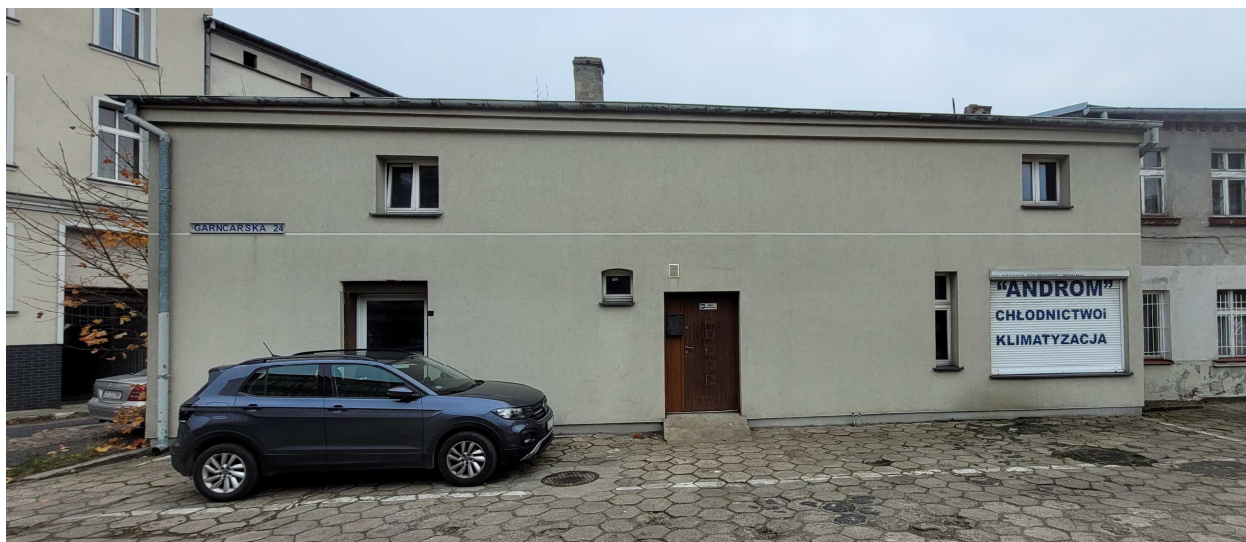
Budynek oddalony jest od granicy terenu objętego rozbiórką ale bezpośrednio przylega do innych budynków podlegających rozbiórce.



9.7 Budynek handlowy (*nr ewid 1762*)

Budynek handlowy dwukondygnacyjny z dachem jednospadowym krytym papą termozgrzewalną. Budynek w zabudowie zwartej z sąsiednim budynkiem handlowym nr 309 oraz mieszkalnym 1763. Pomiędzy budynkiem 1762 oraz budynkami 1763 i 309 jest wykonana i zachowana przerwa dylatacyjna. Budynek o numerze 1762 jest niezależny konstrukcyjnie. Posiada 4 niezależne ściany konstrukcyjne zewnętrzne na których opiera się strop parteru, ściany piętra oraz dach. Budynek wybudowany w rzucie o kształcie zbliżonym do prostokąta, wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z cegły, stropie drewnianym. Stolarka okienna drewniana, drzwi drewniane.

Granica terenu przebiega wzdłuż elewacji tylnej północnej.



9.8 Parametry techniczne budynków

Lp.	funkcja	nr ewidencyjny	Długość [m]	Szerokość [m]	Wysokość [m]	Kubatura [m ³]
1	Mieszkalny	306	9,2 - 10,2 m	10,2 m	maks 7,5 m	720 m ³
2	Mieszkalny	307	4,2 + 1,3 m	2,8 – 3,7 m	5,5 – 6,2 m	117,8 m ³
3	Handlowy	2016	12,5- 14,5 m	7,6 – 7,8 m	3,5 m	371 m ³
4	Handlowy	309	25,5 – 30,0 m	14,5 m	5,0 – 6,0 m	2414 m ³
5	Garażowy	1914	7,80	5,0 – 6,2 m	2,35 – 2,7 m	131 m ³
6	Mieszkalny	1763	8,3+2,4 m	3,3+1,6 m	6,0 m	285 m ³
7	Handlowy	1762	16,4	6,55 m	5,1 - 5,28 m	247 m ³

9.9 Stan techniczny budynków

Na podstawie oględzin stan techniczny budynków został określony jako zły – stwarzający bezpośrednie zagrożenie dla ewentualnych użytkowników, wykluczał możliwość wejścia do środka i wykonanie inwentaryzacji.

Z uwagi na stan zachowania nieopłacalne jest wykonanie prac remontowych umożliwiających dostosowanie budynków do obowiązujących norm, przepisów, warunków technicznych umożliwiając dalsze użytkowanie zgodne z obecnym standardem.

Decyzją inwestora obiekty zostały przeznaczone do rozbiórki.

Na podstawie oględzin ustalono jednak, że sąsiadujące budynki mieszkalne nr 1181 oraz 310 posiadają swoje niezależne ściany osłonowe nośne która zapewni możliwość dalszego bezpiecznego użytkowania.

UWAGA:

W czasie rozbiórki roboty budowlane należy prowadzić w jednym kierunku, zgodnie z projektem oraz pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Po zakończeniu prac ocenić stan techniczny odsłoniętych ścian sąsiednich budynków. W porozumieniu z właścicielami sąsiednich nieruchomości uszkodzenia naprawić, uzupełnić ubytki. Ewentualnie ocieplić, otynkować i pomalować na kolor zgodny z pozostałymi elewacjami.

10. Technologia rozbiórki - szczegółowy opis etapów rozbiórki

10.1 Etap I - Prace przygotowawcze

UWAGA: Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy upewnić się, że rozbierane budynki są odłączone od zasilania z sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej i gazowej. Zwrócić też należy uwagę na skrzynki elektroenergetyczne na budynkach oraz zawory gazowe.

W pierwszej kolejności należy zamontować przy bramie wjazdowej tablice ostrzegawcze oraz informacyjne. Ze względu na całkowite ogrodzenie działki nie ma konieczności wykonywania dodatkowego ogrodzenia przestawnego. Jednak podczas rozbiórki ścian budynków usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki należy teren ulicy zabezpieczyć taśmami ostrzegawczymi. Zajęcie pasa drogowego należy zgłosić do zarządcy drogi. Na dzień

dzisiejszy Nieruchomość jest zabezpieczona przed dostępem osób postronnych. Z uwagi na stopień zniszczenia ma możliwości wejścia do środka i usunięcia zalegających wewnątrz przedmiotów.

10.2 Etap II - Rozbiórka budynku

Roboty budowlane należy rozpocząć od demontażu wszystkich luźnych elementów, pozostałych fragmentów obróbek blacharskich, płyt zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe. Następnie zdjąć pokrycie dachowe. Elementy należy zrzucić bezpośrednio na środek transportu. Zdemontować drewnianą konstrukcję więźby, ściany murowane, strop oraz posadzkę. Budynek rozebrać do poziomu przyległego terenu wraz ze skuciem posadzki. Roboty prowadzić w jednym kierunku.

Wszystkie materiały z rozbiórki należy posegregować na elementy drewniane, gruz oraz materiały szkodliwe wymagające specjalistycznej utylizacji i wywieźć na miejskie wysypisko śmieci. Transport materiałów porozbiórkowych przewidziano samochodami dostawczymi i ciężarowymi na działkę drogową (*ul. Psie Pole*).

10.3 Etap III – Prace porozbiórkowe

Po zakończeniu prac teren po rozbiórce należy całkowicie oczyścić z gruzu, wyciąć krzewy, samosiejki, zdemontować ogrodzenie, zasypać powstały wykop i zniwelować. Nawieść ziemi i posiać trawę.

11. Zastosowanie narzędzi oraz maszyn

Do wykonania prac rozbiórkowych należy stosować następujące narzędzia:

- elektronarzędzia o dużej mocy (*szlifierki kątowe, młotki, wiertarki udarowe*),

Ilość zastosowanych urządzeń, ich moce, a także ilość zatrudnionych osób, określi wykonawca po analizie czasu na wykonanie rozbiórki.

Prace rozbiórkowe w bezpośrednim sąsiedztwie budynków nieprzeznaczonych do rozbiórki należy prowadzić ręcznie. Na pozostałym terenie prace mogą być wykonywane przy użyciu ciężkiego sprzętu budowlanego typu koparka ze szczęką kruszącą. Niewielkie gabaryty obiektów w zupełności pozwalają na ręczną rozbiórkę wspomaganą jedynie elektronarzędziami o dużej mocy. Ze względu na stopień zniszczenia zachować szczególną uwagę w czasie prowadzenia prac rozbiórkowych (dotyczy szczególnie przy zdejmowaniu konstrukcji dachu).

12. Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki

Posiadacz odpadów powinien postępować z nimi w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami oraz wymogami ochrony środowiska. Materiały z rozbiórki obiektu powinny być segregowane w miejscu ich demontażu i magazynowane selektywnie do czasu wywozu z placu rozbiórki. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 01 stycznia 2015 r. w sprawie katalogu odpadów (*Dziennik Ustaw Numer 2014, pozycja 1923*) materiały z rozbiórki obiektu należą do grupy 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

W rezultacie robót rozbiórkowych zostaną na placu rozbiórki wytworzone następujące rodzaje odpadów:

- 17.01.02 - gruz ceglany;
- 17.01.80 - usunięte tynki;
- 17.02.03 - tworzywa sztuczne;
- 17.03.80 - odpadowa papa;

- 17.09.04 - zmieszane odpady z demontażu inne niż wymienione wyżej.

Z rozbiórki obiektu powstaną odpady obojętne, nie powodujące zanieczyszczenia środowiska lub zagrożenia dla zdrowia ludzi. Z wytworzonych odpadów należy oddzielić te, które mogą stanowić zagrożenie dla ochrony środowiska. Pozostałe odpady podlegają składowaniu na składowisku odpadów komunalnych.

13. Sposób zabezpieczenia ludzi i mienia

- roboty rozbiórkowe powinny być wykonywane na podstawie dokumentacji projektowej.
- teren, na którym prowadzone są roboty rozbiórkowe obiektu budowlanego, jest ogrodzony, należy oznakować go tablicami ostrzegawczymi i informacyjnymi.
- przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy upewnić się, że rozbierany budynek nie jest podłączony do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej i gazowej,
- prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu przez wiatr lub na skutek innych czynników naruszających układy statyczne rozbieranych elementów, jest zabronione.
- roboty należy wstrzymać w przypadku, gdy prędkość wiatru przekracza 10 m/s.
- w czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach jest zabronione.
- gromadzenie gruzu powinno odbywać się tylko w miejscach wyznaczonych przez kierownictwo robót.
- przewracanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie jest zabronione.
- usuwanie jednego elementu nie może powodować nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego.
- prowadzenie robót rozbiórkowych o zmroku lub przy sztucznym świetle jest zabronione.
- miejsce i sposób ustawiania oraz oparcia drabin i innych urządzeń pomocniczych (*takich jak pomosty*) powinno być wskazane przez kierownictwo robót.
- ze względu na bliskie sąsiedztwo innych zabudowań zabronione jest dokonywanie rozbiórki obiektów metodą strzałową.
- każdorazowo przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych kierownik robót powinien sprawdzić, czy na terenie rozbiórki albo w strefie niebezpiecznej nie ma osób postronnych (w tym pracowników nie wyznaczonych do rozbiórki).

13.1 Ogrodzenie terenu

Działka objęta zakresem opracowania jest w całości ogrodzona. Nie ma więc potrzeby ustawiania dodatkowego ogrodzenia przestawnego. Teren jest zabezpieczony przed dostępem osób postronnych.

13.2 Oznakowanie

Od strony wjazdu na teren rozbiórki na ogrodzeniu należy umieścić tablice ostrzegawcze oraz tablice informacyjną. Tablice należy umieścić na takiej wysokości aby były widoczne i aby ich uszkodzenie było niemożliwe.

13.3 BHP

Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce budynku powinni mieć aktualne przeszkolenie w zakresie BHP przy pracach rozbiórkowych i na wysokości. Prace należy prowadzić pod nadzorem kierownika budowy - rozbiórki. Kierownika zapewnia Inwestor składając stosowne oświadczenie w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego. Wykonawca zapewnia pracownikom sprzęt, narzędzia, kaski ochronne i ubrania robocze. Na

czas wolny od prowadzenia prac rozbiórkowych teren będzie zabezpieczony przed dostępem osób postronnych. Po zakończeniu rozbiórki plac musi zostać oczyszczony z cegieł i gruzu.

14. Uwagi końcowe

- w trakcie robót rozbiórkowych nie należy gromadzić materiałów i gruzu z rozbiórki bezpośrednio w miejscu robót; miejsce składowania odpadów wskazano na rysunku „organizacja placu rozbiórki”
- w trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy ściśle przestrzegać przepisów BHP.
- wszyscy pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych powinni mieć aktualne przeszkolenie BHP i na wysokości, badania lekarskie oraz na wysokości, posiadać kaski i odzież ochronną oraz osobisty sprzęt do pracy na wysokości.
- prace należy prowadzić pod stałym nadzorem kierownika rozbiórki,
- z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo budynku mieszkalnego jednorodzinnego numer ewidencyjny 120, należy zapewnić możliwość bezpiecznego dojścia i użytkowania lokalu mieszkalnego,

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszką	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

15. Obszar oddziaływania

Nazwa zamierzenia budowlanego	DO PROJEKTU ROZBIÓRKI ZESPOŁU 7 BUDYNKÓW
Adres kategoria obiektu budowlanego	<ul style="list-style-type: none"> BUDYNEK MIESZKALNY (nr ewid. 306) BUDYNEK MIESZKALNY (nr ewid 307) BUDYNEK HANDLOWY (nr ewid 2016) BUDYNEK HANDLOWY (nr ewid 309) GARAŻ (nr ewid 1914) BUDYNEK MIESZKALNY (nr ewid 1763) BUDYNEK HANDLOWY (nr ewid 1762) <p>ul. Garncarska, 76 – 200 Słupsk</p> <p>Działka numer 281/1, 281/4, 280/4, obręb ewidencyjny 13, Miasto Słupsk ID działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> 226301_1.0013.280/4, 226301_1.0013.281/4 226301_1.0013.281/1 <p>Budynek mieszkalny - kategoria XIII Budynek handlowy – kategoria XVII Garaż – kategoria III</p>
Inwestor	Miasto Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk w zarządzie PGM Sp. z o.o. ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

15.1 Podstawa opracowania

- art.34 ust.3, pkt.1 lit. d w związku z art.3 pkt.20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku. Prawo budowlane (*j.t. Dziennik Ustaw z 2021 r, poz. 2351 z późniejszymi zmianami*),
- plan sytuacyjny oraz projekt organizacji placu rozbiórki sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:500
- przepisy odrębne,
- wizja lokalna w terenie.

15.2 Informacje podstawowe

Przez obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art.3 pkt.20 prawa budowlanego, należy rozumieć „.....teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu” czyli innymi słowy jest to teren, który po wybudowaniu zamierzonej inwestycji (*należy wziąć pod uwagę funkcję, formę, wysokość, konstrukcję i inne jej cechy charakterystyczne*) może być narażony na pewne niedogodności, np. zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenia dopływu światła dziennego a także powodować ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek. Ponadto należy pamiętać, że obszar oddziaływania wychodzący poza obszar działki może dotyczyć nie tylko samych budowanych obiektów ale i urządzeń z nimi związanych np. lokalizacji szamba, studni, drenażu rozsączającego z przydomowej oczyszczalni ścieków itp.

Objęte zakresem opracowania budynki znajdują się w całości na działkach o numerach 280/4, 281/4, 281/1 w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk. Od strony północnej graniczy bezpośrednio z budynkiem mieszkalnym numer 1181.

Granica północna, południowa i wschodnia terenu przebiega bezpośrednio wzdłuż ściany zewnętrznej. W związku z powyższym na prace rozbiórkowe niezbędne jest uzyskanie decyzji administracyjnej organu administracji budowlanej a wszelkie prace rozbiórkowe wykonywać na podstawie zatwierdzonego projektu budowlanego pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w branży konstrukcyjnej. Ponadto działka będąca w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji znajduje się w obszarze jej oddziaływania.

Usytuowanie terenu objętego zakresem opracowania względem sąsiednich nieruchomości:

- **od strony północnej** - działka numer 1020, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka drogowa, ul. Psie Pole*).
- **od strony południowej** - działka numer 375, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka drogowa, ul. Garncarska*)
- **od strony wschodniej** - działka numer 282, 282/2, 282/1, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana zabudowana, plac utwardzony, działka zabudowana*).
- **od strony zachodniej** - działka numer 233/2, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka drogowa, ul. Henryka Pobożnego*),

15.3 Ustalenie obszaru oddziaływania

W wyniku analizy zakresu rozbiórki oraz usytuowania obiektu względem granic nieruchomości - obszarem oddziaływania projektowanej inwestycji zostały objęte działki Inwestora oznaczone numerami geodezyjnymi 281/1, 281/4, 280/4 w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk oraz działka będąca w bezpośrednim sąsiedztwie numer 1020, 375, 282/1, 282/2 oraz 283.

UWAGA:

Po zakończeniu prac rozbiórkowych oraz uporządkowaniu terenu nie zostaną wprowadzone żadne ograniczenia w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości.

Ustalenia obszaru oddziaływania w ograniczaniu zagospodarowania terenów sąsiednich ustalono na podstawie niżej wymienionych przepisów:

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (*Dziennik Ustaw z 2013.1232 j.t.*),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dziennik Ustaw z 2015.199 j.t. ze zmianami*),
- Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (*Dziennik Ustaw z 2012.1059 j.t. ze zmianami*),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku O drogach publicznych (*Dziennik Ustaw z 2015.460 j.t.*),
- Ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (*Dziennik Ustaw z 2015.520 j.t. ze zmianami*),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (*Dziennik Ustaw z 2010.109.719*).

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

16. Informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Nazwa zamierzenia budowlanego	DO PROJEKTU ROZBIÓRKI ZESPOŁU 7 BUDYNKÓW
Adres kategoria obiektu budowlanego	<ul style="list-style-type: none">• BUDYNEK MIESZKALNY (nr ewid. 306)• BUDYNEK MIESZKALNY (nr ewid 307)• BUDYNEK HANDLOWY (nr ewid 2016)• BUDYNEK HANDLOWY (nr ewid 309)• GARAŻ (nr ewid 1914)• BUDYNEK MIESZKALNY (nr ewid 1763)• BUDYNEK HANDLOWY (nr ewid 1762) <p>ul. Garncarska, 76 – 200 Słupsk</p> <p>Działka numer 281/1, 281/4, 280/4, obręb ewidencyjny 13, Miasto Słupsk ID działki:</p> <ul style="list-style-type: none">• 226301_1.0013.280/4,• 226301_1.0013.281/4• 226301_1.0013.281/1 <p>Budynek mieszkalny - kategoria XIII Budynek handlowy – kategoria XVII Garaż – kategoria III</p>
Inwestor	Miasto Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk w zarządzie PGM Sp. z o.o. ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszką	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

16.1.1 Zakres robót całego przedsięwzięcia

Zakres robót całego zamierzenia obejmuje rozbiórkę 7 budynków o różnej funkcji: mieszkalne, handlowe i garaż. Wszystkie te budynki stanowią zabudowę zwartą na terenie działek nr 281/1, 281/4 oraz 280/4 w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk. Wszystkie działki i budynki są własnością miasta Słupsk. Z uwagi na zależności pomiędzy budynkami w projekcie została określona kolejność rozbierania poszczególnych budynków. Wszystkie sąsiednie budynki przylegające do rozbieranych budynków są oddylatowane i niezależne konstrukcyjne więc rozbiórka przedmiotowych budynków nie wpłynie na przyległe sąsiednie budynki. Zakresem robót zostało objęte ewentualne prace tynkarskie odsłoniętej przegrody.

UWAGA:

Z informacji odczytanych z załączonej do dokumentacji mapy wynika, że budynek jest podłączony do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, gazowej oraz elektroenergetycznej. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych budynek należy odłączyć od sieci, fakt ten należy potwierdzić wpisem do dziennika rozbiórki.

Ponadto należy zabezpieczyć studzienki kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej na terenie działki inwestora przed ewentualnym zasypaniem.

Zakres prac budowlanych obejmuje rozbiórkę budynku do poziomu terenu – bez fundamentów.

Zakres rozbiórki:

- Zabezpieczenie studzienek kanalizacyjnych w obrębie działki inwestora przed ewentualnym zasypaniem.
- Upewnienie się, że obiekt został odłączony od sieci wodociągowej i kanalizacyjnej energetycznej i gazowej.
- Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- Rozbiórka pokrycia dachowego.
- Demontaż pozostałych obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych.
- Demontaż więźby dachowej.
- Rozbiórka ścian poddasza.
- Rozbiórka stropu nad parterem.
- Rozbiórka ścian działowych oraz ścian zewnętrznych przyziemia.
- Rozbiórka posadzki parteru do poziomu terenu

UWAGA: zaprojektowano rozbiórkę budynku do poziomu terenu.

Fundamenty budynku nie podlegają opracowaniu.

- Zasypanie powstałego wykopu i niwelacja terenu.
- Ocena stanu technicznego odsłoniętych ścian zewnętrznych sąsiednich budynków o numerze 1181 oraz 310 i ewentualna naprawa uwidoczniionych uszkodzeń,
- Rozbiórka ogrodzenia, wycięcie samosiejek oraz krzewów,
- Uporządkowanie placu rozbiórki.

Odsłonięte ściany budynków sąsiednich należy zabezpieczyć, poddać ewentualnym pracom remontowym (otynkować i pomalować), umożliwiając tym samym możliwość dalszego użytkowania.

16.1.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Budynki podlegające rozbiórce oraz sąsiednie budynki zostały zaznaczone na planie sytuacyjnym oraz na projekcie organizacji placu rozbiórki stanowiącym załącznik do niniejszej dokumentacji.

Nr działki	Nr budynku	Funkcja	Przeznaczenie
Działki Inwestora			
281/1	306	Mieszkalny	do rozbiórki
281/1	307	Mieszkalny	do rozbiórki
281/4	309	Handlowy	do rozbiórki
281/4	2016	Handlowy	do rozbiórki
281/4	1914	Garażowy	do rozbiórki
280/4	1763	Mieszkalny	do rozbiórki
280/4	1762	Handlowy	do rozbiórki
Działki sąsiednie			
282/1	1181	Mieszkalny	zostaje
283	310	Mieszkalny	zostaje

16.1.3 Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Na terenie objętym zakresem występują sieci oraz instalacje wodne, kanalizacji sanitarnej deszczowej, gazowej oraz elektroenergetycznej. Instalacje elektryczne rozwieszone są pomiędzy budynkami. Należy upewnić się że instalacje są odłączone od zasilania, uporządkować je. Należy zwrócić szczególną uwagę na sieć gazową zakończoną zaworem gazowym na ścianie budynku. Należy zwrócić się do gazowni o zakręcenie zaworu, sprawdzenie jego szczelności, wywietrzeniu instalacji i jej rozbiórce bez użycia sprzętu iskrzącego.

Dodatkowym niebezpieczeństwem jest bezpośrednio przylegająca ulica. Prowadzenie prac rozbiórkowych będzie ograniczona bliskością ruchu pieszego oraz samochodowego.

16.1.4 Przewidywane zagrożenia w czasie realizacji robót rozbiórkowych

Roboty rozbiórkowe

Podczas prowadzenia robót rozbiórkowych przedmiotowych budynków występują następujące n/w zagrożenia. Czas pracy oraz ilość osób zatrudnionych przy rozbiórce decydujące o braku konieczności sporządzeniu Planu BIOZ:

- obsługa piły do drewna oraz piły o napędzie elektrycznym lub spalinowym - osoby obsługujące to urządzenie powinni być wyposażeni w środki ochrony osobistej (*okulary, maski, rękawice*),
- odprysk gruzu przy pracy sprzętu - osoby pracujące przy rozbiórce powinni znajdować się jak najdalej od sprzętu i miejsca ich pracy.
- Obrażenia w skutek upadku z dachu, stropu – praca na niestabilnym podłożu,

Inne zagrożenia

- kontakt z przedmiotami ostrymi – teren budowy oraz składowiska materiałów,
- kontakt z przedmiotami będącymi w ruchu – miejsce obsługi pilarek oraz elektronarzędzi,
- obrażenie wskutek zimna – otwarta przestrzeń placu budowy,
- obrażenie wskutek gorąca, niebezpieczeństwo udaru słonecznego – otwarta przestrzeń placu rozbiórki,
- porażenie prądem elektrycznym – plac budowy w miejscach wykonywania robót spawalniczych, obsługi pilarek i elektronarzędzi,
- zaproszenie oczu – obsługa pilarki, szlifowanie,
- rozerwanie się tarczy – przy obsłudze szlifierki,
- hałas – prace rozbiórkowe,
- rusztowania powinny być wykonane zgodnie z PN i przed dopuszczeniem do ich używania należy dokonać protokolarnego ich odbioru wg obowiązujących przepisów.

16.1.5 Szkolenia pracowników

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia. **Szkolenia wstępne** ogólne („instruktaż ogólny”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.

Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („Instruktaż stanowiskowy”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy. Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

16.1.6 Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu

Wszystkie prace budowlane przy rozbiórce należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 roku Dziennik Ustaw Numer 47 pozycja 401.

Pozostawiony i zabezpieczony sprzęt na placu budowy powinien być sprawdzony każdorazowo przed jego użyciem (*każdego dnia*).

Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych kierownik budowy powinien sprawdzić jego zagospodarowanie a w szczególności:

- oznakowanie strefy niebezpiecznej
- ogrodzenie terenu
- wyposażenie apteczki

16.1.7 Dziennik robót rozbiórkowych

Przebieg robót rozbiórkowych powinien być odnotowany w dzienniku rozbiórki. Należy zwrócić szczególną uwagę aby następujące informacje znalazły swoje odzwierciedlenie w odnośnych wpisach do dziennika rozbiórek :

- kolejność i sposób prowadzenia robót;
- opis zastosowanych przy rozbiórce środków zabezpieczających;
- data ustawienia i usunięcia urządzeń pomocniczych oraz daty badania stanu tych urządzeń;
- opis okoliczności towarzyszących pracom rozbiórkowym, a mających wpływ na przebieg robót i bezpieczeństwo ludzi prowadzących rozbiórkę.

16.1.8 Uwagi końcowe

- do prowadzenia robót rozbiórkowych należy stosować wyłącznie materiały i narzędzia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne, dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- w trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy zapewnić ciągły nadzór osoby posiadającej uprawnienia budowlane.
- w trakcie robót dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji.
- papę zutylizować jako niebezpieczny odpad budowlany.
- zabrania się podczas prac rozbiórkowych przebywania na i pod demontowanymi elementami.
- zabrania się gromadzenia gruzu na częściach konstrukcyjnych budynku.
- w przypadku napotkania w trakcie rozbiórki ukrytych przyłączy lub instalacji, wyjaśnić czy dana instalacja lub przyłącze nie jest użytkowane i po odłączeniu potwierdzić wpisem do dziennika budowy.
- dopuszcza się stosowanie innej niż proponowana technologia rozbiórki pod warunkiem zachowania przepisów BHP i po konsultacji z projektantem.
- przestrzegać zasad obowiązujących przy wykonywaniu robót rozbiórkowych oraz obowiązujących przepisów BHP.

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

17. Orzeczenie techniczne na temat możliwości rozbiórki budynków

Nazwa zamierzenia budowlanego	DO PROJEKTU ROZBIÓRKI ZESPOŁU 7 BUDYNKÓW
Adres kategoria obiektu budowlanego	<ul style="list-style-type: none"> • BUDYNEK MIESZKALNY (nr ewid. 306) • BUDYNEK MIESZKALNY (nr ewid 307) • BUDYNEK HANDLOWY (nr ewid 2016) • BUDYNEK HANDLOWY (nr ewid 309) • GARAŻ (nr ewid 1914) • BUDYNEK MIESZKALNY (nr ewid 1763) • BUDYNEK HANDLOWY (nr ewid 1762) <p>ul. Garncarska, 76 – 200 Słupsk</p> <p>Działka numer 281/1, 281/4, 280/4, obręb ewidencyjny 13, Miasto Słupsk ID działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 226301_1.0013.280/4, • 226301_1.0013.281/4 • 226301_1.0013.281/1 <p>Budynek mieszkalny – kategoria XIII Budynek handlowy – kategoria XVII Garaż – kategoria III</p>
Inwestor	Miasto Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk w zarządzie PGM Sp. z o.o. ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk

Projektant:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszką	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

17.1 Cel opracowania

Celem opracowania jest **określenie wpływu** rozbiórki budynków:

Nr działki	Nr budynku	Funkcja	Przeznaczenie
Działki Inwestora			
281/1	306	Mieszkalny	do rozbiórki
281/1	307	Mieszkalny	do rozbiórki
281/4	309	Handlowy	do rozbiórki
281/4	2016	Handlowy	do rozbiórki
281/4	1914	Garażowy	do rozbiórki
280/4	1763	Mieszkalny	do rozbiórki
280/4	1762	Handlowy	do rozbiórki

Na sąsiednie budynki:

Nr działki	Nr budynku	Funkcja	Przeznaczenie
Działki sąsiednie			
282/1	1181	Mieszkalny	zostaje
283	310	Mieszkalny	zostaje

17.2 Stan istniejący zagospodarowania terenu

Na podstawie załączonej do opracowania mapy ewidencyjnej oraz wizji w terenie ustalono, że budynki objęte zakresem rozbiórki zostały wybudowane na terenie trzech przyległych działek oznaczonych numerami geodezyjnymi 280/4, 281/1, 281/4 w obrębie ewidencyjnym 13 miasta Słupsk. Przedmiotowe budynki wraz z budynkiem o numerze ewidencyjnym 1181 oraz 310 tworzą ścisłą zabudowę. Budynki sąsiednie są niezależne konstrukcyjnie od budynków podlegających rozbiórze. Granica terenu rozbiórki przebiega wzdłuż obrysu budynków oraz pomiędzy sąsiednimi budynkami.

Dojazd do poszczególnych posesji odbywa się od strony ul. Garncarskiej (wspólny dla posesji Garncarska 22 oraz Garncarska 23), oraz od strony ul. Psie Pole do posesji Garncarska 24.

Przedmiotowe działki są w kształcie wielokąta nieforemnego. Działki są uzbrojone w instalację wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektryczną. Od strony południowej przy budynku Garncarska 22 znajduje się sieć gazowa z zaworem wchodzącym do budynku. Na budynkach znajdują się skrzynki bezpiecznikowe elektroenergetyczne.

Podwórko jest utwardzone kamieniami kostką i kamieniami granitowymi oraz drobnowymiarowymi elementami betonowymi.

Przedmiotowy teren jest w całości ogrodzony z istniejącym wjazdem od strony północnej z ulicy Psie pole. Wjazd zabezpieczony metalową bramą.

17.3 Stan techniczny budynków podlegających rozbiórze

Na podstawie oględzin stan techniczny budynku został określony jako dostateczny oraz zły niestwarzający bezpośredniego zagrożenia. Dostęp do budynków jest ograniczony.

Z uwagi na stan zachowania Inwestor podjął decyzję o rozbiórze przedmiotowych budynków. Prac remontowe dostosowujące budynki do obowiązujących norm, przepisów, warunków technicznych umożliwiając dalsze użytkowanie zgodne z obecnym standardem jest ekonomicznie nieopłacalne.

17.4 Opis sąsiednich budynków (310, 1181)

Sąsiednie budynki mieszkalne wielorodzinne wybudowane są na planie prostokąta. Konstrukcja budynków tradycyjna. Murowane z cegły ceramicznej, stropy drewniane oraz ceramiczne odcinkowe. Elewacje frontowe bezpośrednio przy granicy z pasem drogowym. Budynki odpowiednio 2 oraz 4 kondygnacyjne.

Budynek 1181 z 2-ch stron otoczony budynkami 309 oraz 2016. Budynek 309 jest całkowicie oddylatowany od przedmiotowego budynku. Budynek 2016 jest dobudowany do przedmiotowego budynku.

Nie dokonano określenia stanu technicznego budynków, są one ciągle użytkowane więc ich stan techniczny jest ciągle monitorowany w książce obiektu budowlanego oraz protokole z przeglądów okresowych.

Na podstawie oględzin ustalono, że sąsiednie budynki 310 oraz 1181 są niezależne konstrukcyjnie od rozbieranych budynków.

17.5 Bezpieczny sposób prowadzonych prac rozbiórkowych.

Z uwagi na usytuowanie budynków względem granicy terenu (działek) oraz sąsiednich budynków – większość prac budowlanych należy prowadzić ręcznie wspomagając się jedynie sprzętem mechanicznym i elektronarzędziami. Sposób rozbiórki nie może wpływać negatywnie na stan konstrukcji sąsiednich budynków oraz bezpieczeństwo jego mieszkańców. Po zakończeniu prac rozbiórkowych i odsłonięciu ścian budynków sąsiednich, nie zostaną wprowadzone żadne ograniczenia w sposobie użytkowania sąsiednich obiektów oraz przyległych działek.

17.6 Wnioski

Na podstawie oględzin ustalono, że budynki 310 oraz 1181 są niezależne konstrukcyjnie od rozbieranych budynków.

Po zakończeniu rozbiórki należy ocenić stan techniczny odsłoniętych ścian. W przypadku stwierdzenia spękań lub ubytków naprawić uszkodzenia. Następnie ścianę otynkować i pomalować.

Prowadzenie prac rozbiórkowych zgodnie z projektem budowlanym, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami BHP pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia nie zagraża bezpieczeństwu konstrukcji oraz użytkowników przyległych budynków 310 oraz 1181. Nie stwierdzono przeciwwskazań do rozbiórki przedmiotowych budynków.

Po zakończeniu rozbiórki i wykonaniu niezbędnych prac zabezpieczających nie zostaną wprowadzone żadne ograniczenia w możliwości dalszego bezpiecznego użytkowania budynków 310 oraz 1181 oraz wszystkich przyległych działek.

W przypadku niejasności lub ewentualnych uszkodzeń ścian przyległych budynków należy bezwzględnie skontaktować się z kierownikiem budowy rozbiórkowych oraz projektantem.

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszk	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno-budowlana	

18. Kopie uprawnień zawodowych i zaświadczeń o przynależności projektanta do Izby Zawodowej

POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
80-840 Gdańsk, ul. Świętojańska 43/44
(3) Tel. (0-58) 324-89-77
Fax (0-58) 301-44-98

Gdańsk, dnia 18 grudnia 2007 r.

syg. akt 246/POM/OKK/07

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, art. 12 ust. 3, art.13 ust.1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118/, § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
stwierdza, że:

Pan MICHAŁ TYSZKA
magister inżynier
urodzony dnia 04.07.1978 r w Słupsku

uzyskał
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny: POM/0212/PWOK/07

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej**

UZASADNIENIE

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

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:



PRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Ryszard Kolasa

WICEPRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Łaszek Niedostatkiwicz

CZŁONEK
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Ziemowit Suligowski

Otrzymują:

1. Pan Michał Tyszką
- 76-200 Słupsk, ul. Dmowskiego 4/22
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

Pan Michał Tyszka upoważniony jest do:

- I.** Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1 i 2, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:
- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - b) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
 - c) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
 - d) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 - e) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II.** Na podstawie § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ uprawnienia niniejsze uprawniam w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do projektowania i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w zakresie :
- a) sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
 - b) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz do architektury obiektu.
- III.** Na podstawie § 15 w/w rozporządzenia, niniejsze uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniam do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, z zakresie tej specjalności.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-BC2-SJM-WMM *

Pan Michał Tyszka o numerze ewidencyjnym POM/BO/0072/08
adres zamieszkania ul. Bauera 9, 76-200 Słupsk
jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-02-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-12-19 roku przez:

Krzysztof Wilde, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

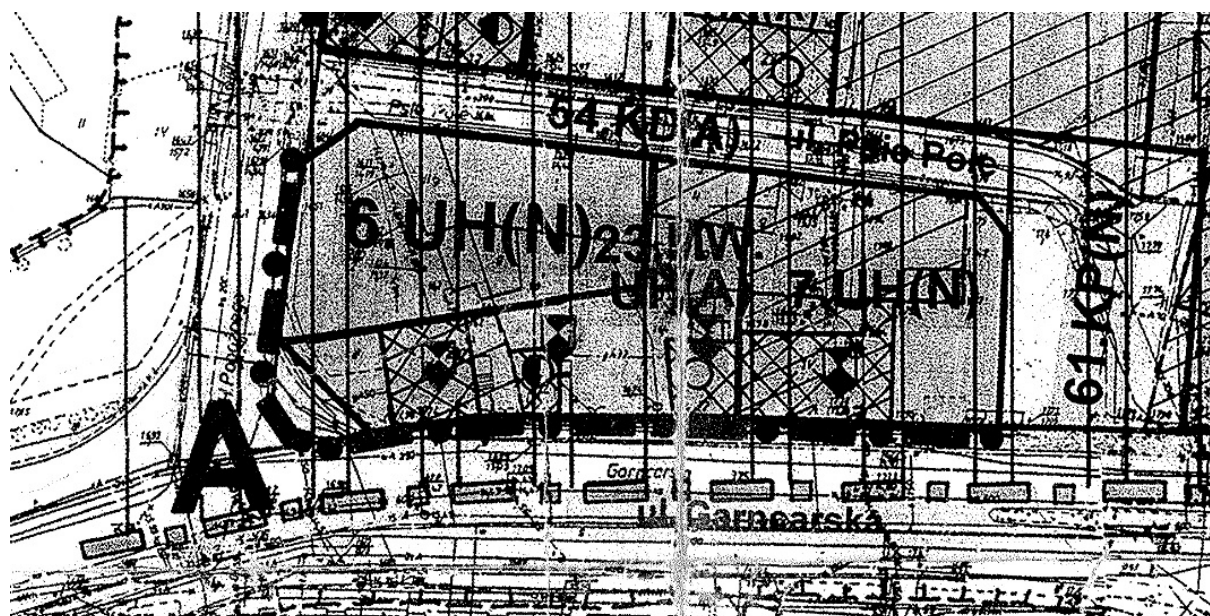
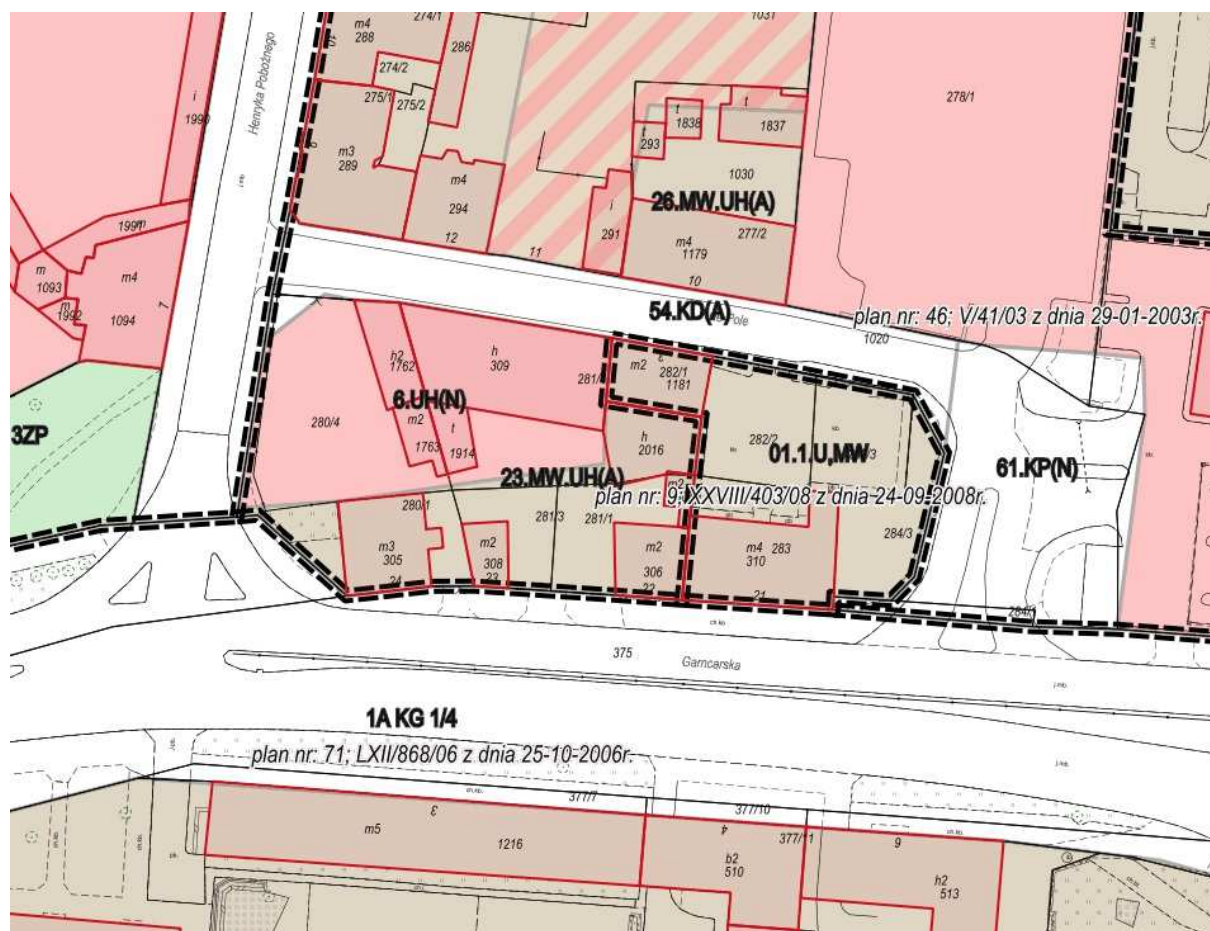
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

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



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

**19. Miejscowy Plan Zagospodarowania „PODGRODZIE II”
zatwierdzonego (Uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku numer V/41/03 z dnia
29 stycznia 2003 roku) - Szczegółowa karta terenu 6.UH(N) oraz
23.MW.UH(A)**



6.UH(N)	FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: NOWOUSTALONA FUNKCJA USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH O CHARAKTERZE MIASTOTWÓRCZYM FUNKCJA TOWARZYSZĄCA: MIESZKANIOWA
1. POWIERZCHNIA 6.UH - 0,11 ha	
2. FUNKCJE ZAKAZANE JAKO NIEPOŻĄDANE USŁUGI UCIAŻLIWE	
3. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO FUNKCJE ZWIĄZANE Z FUNKCJĄ PIERWOTNĄ (ISTNIEJĄCE ZAINWESTOWANIE DLA FUNKCJI USŁUGOWYCH ORAZ MAGAZYNOWO –HURTOWYCH)	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE	
intensywność zabudowy - nie określa się	
max i min. wielkość podziału - zgodnie z ustaleniami §6 ust.2, pozwala się jedynie wtórny podział dopuszczający docelowy podział na dwie równorzędne działki z dostępem komunikacyjnym od ulicy Psie Pole	
dopuszczalna wysokość zabudowy - maksymalnie do wysokości otaczającej zabudowy, jednak nie mniej niż II kondygnacje	
proc. pokrycia działki zabudową – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi	
linie zabudowy - nie określa się.	
5. PARKINGI	
Bilansować i zabezpieczyć dla usług 1 stan. na 100 m ² p.u. w obszarze przeznaczenia podstawowego.	
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ	
drogi – obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi 58.KD(A)	
woda, gaz, ścieki: – z i do sieci istniejącej w ulicy Henryka Pobożnego	
ogrzewanie – z istniejącej sieci ciepłej w granicy obszaru opracowania, na warunkach wyznaczonych przez zarządcę sieci.	
wody opadowe – do istniejącej kanalizacji w ulicy Henryka Pobożnego	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	
Urządzić technicznie powierzchnie nieutwardzone, tak aby nie emitowały pyłu i zapachów. Stosować drobnowymiarowe elementy betonowe zapewniające infiltrację wód opadowych.	
8. STREFY ZAGROŻEŃ	
Strefa ponadnormatywnego hałasu od komunikacyjnego z drogi krajowej MR6	
9. ZASADY UŻYTKOWANIA TYMCZASOWEGO	
Dozwala się wykorzystanie istniejącego zainwestowania dla funkcji istniejących do czasu powstania okoliczności formalno-prawnych umożliwiających realizację ustaleń docelowych dla obszaru <u>BEZWZGLĘDNY ZAKAZ UTRWALANIA TYMCZASOWO WYKORZYSTYWANEGO ZAINWESTOWANIA</u> . Docelowo obszar uwolnić dla realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych.	
10. INNE ZAPISY	
Bezwzględny zakaz utrwalania wykorzystywanego zainwestowania poprzez remonty i modernizację istniejącej zabudowy. Docelowo obszar uwolnić dla realizacji nowego zainwestowania.	

22.MW.UH(A); 23.MW.UH(A); 31.MW.UH(A); 32.MW.UH(A); 33.MW.UH(A);
FUNKCJA PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO: ADAPTOWANA MIESZKANIOWA
DOZWOLONA FUNKCJA TOWARZYSZĄCA: USŁUGOWA

- 1. POWIERZCHNIA 22.MW.UH(A) - 0,21 ha; 23.MW.UH(A) - 0,12 ha; 31.MW.UH(A) - 0,06 ha; 32.MW.UH(A) - 0,13 ha; 33.MW.UH(A) - 0,10 ha**

OBSZAR ADAPTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ OBSZAR REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I MODERNIZACJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (UZUPEŁNIENIE PIERZEI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ULICY ŚWIĘTEGO PIOTRA) dotyczy obszarów 31.MW.UH(A); 32.MW.UH(A)

- 2. FUNKCJE ISTNIEJĄCE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE ADAPTOWANEJ FUNKCJI PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO I DOZWOLONEJ FUNKCJI TOWARZYSZĄCEJ**

FUNKCJE GARAŻOWANIA NA ZAPLECZU ZABUDOWY, FUNKCJE GOSPODARCZO – MAGAZYNOWE ORAZ DZIAŁALNOŚĆ RZEMIEŚLNICZA (MIN W ZAKRESIE KAMIENIARSTWA).

- 3. WARUNKI URBANISTYCZNE**

intensywność zabudowy – adaptacja stanu istniejącego, bez nowych wybudowań. Dopuszcza się modernizację i remonty nie powiększające pow. zabudowy i kubatur podnoszące standard zamieszkania.

max i min. wielkość podziału – j zgodnie z ustaleniami §6 ust.2

- 4. PARKINGI**

Adaptacja stanu istniejącego

- 5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

Adaptacja stanu istniejącego

- 6. WARUNKI KONSERWATORSKIE**

Strefa „B” ochrony zachowanych obiektów zabytkowych. Działalność inwestycyjna wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nie dotyczy obszaru 33.MW.UH(A)

- 7. INNE ZAPISY**

Szczegółowo rozpoznać stan techniczny, analizując ekonomiczny aspekt modernizacji i remontów. W przypadku braku ekonomicznie uzasadnionych okoliczności ww prac naprawczych wyprowadzać sukcesywnie zabudowę mieszkalną wprowadzając na jej miejsce nową dla funkcji przeznaczenia podstawowego. Zakaz utrwalania funkcji niepożądanych na zapleczu zabudowy poprzez modernizacje, adaptacje i przebudowy. Dozwala się wykorzystanie istniejącego zainwestowania dla funkcji istniejących nie związanych z funkcją przeznaczenia podstawowego (np. kamieniarstwo) do czasu powstania okoliczności formalno-prawnych umożliwiających realizację ustaleń docelowych dla obszaru. Zakaz utrwalania funkcji niepożądanych na zapleczu zabudowy poprzez modernizacje, adaptacje i przebudowę istniejącej zabudowy.