

PROJEKT BUDOWLANY ROZBIÓRKI BUDYNKÓW:

- **MIESZKALNEGO PRAWA OFICYNA – TARGOWA 14**
- **GOSPODARCZEGO PRAWA OFICYNA – TARGOWA 14**
- **GOSPODARCZEGO LEWA OFICYNA – TARGOWA 14**
- **GOSPODARCZEGO PRAWA OFICYNA – TARGOWA 16**
- **UŻYTKOWEGO LEWA OFICYNA – TARGOWA 16**

**POŁOŻONYCH PRZY UL. TARGOWA 14 i 16 W ŁODZI
(NA DZIAŁKACH NR EWID. 63 i 64, OBRĘB EWID. W-24)**

ZLECENIODAWCA:

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

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

- I. Podstawa opracowania
- II. Oświadczenie projektanta wraz z uprawnieniami budowlanymi i wpisem do samorządu zawodowego
- III. Szkic sytuacyjny
- IV. Opis techniczny do inwentaryzacji
- V. Ekspertyza techniczna budowlana:
 1. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy
 2. Opis przedmiotu ekspertyzy technicznej
 3. Ocena stanu technicznego i diagnoza budowlana
 4. Wnioski i zalecenia
 5. Uwagi końcowe
 6. Załączniki:

rysunki inwentaryzacji budynku od nr I-01 do I-04

stopień zużycia budynku
- VI. Projekt rozbiórki budynków

OPRACOWAŁ:



ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

• strona informacyjna	str. 1
• spis zawartości projektu	str. 2
• oświadczenie, uprawnienia i zaświadczenia projektantów	str. 3 – 6
• opis techniczny inwentaryzacji	str. 7 – 12
• ekspertyza techniczna budowlana	str. 13 – 27
• szkic sytuacyjny	str. 28
• dokumentacja zdjęciowa uszkodzeń	str. 29 – 31
• stopień zużycia budynku	str. 32 – 36
• część rysunkowa inwentaryzacji	str. 37 – 40
• opis techniczny rozbiórki	str. 41 – 43
• Szczegół wykonania zabezpieczenia	str. 44
• Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia	str. 45 – 47

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 budynków:

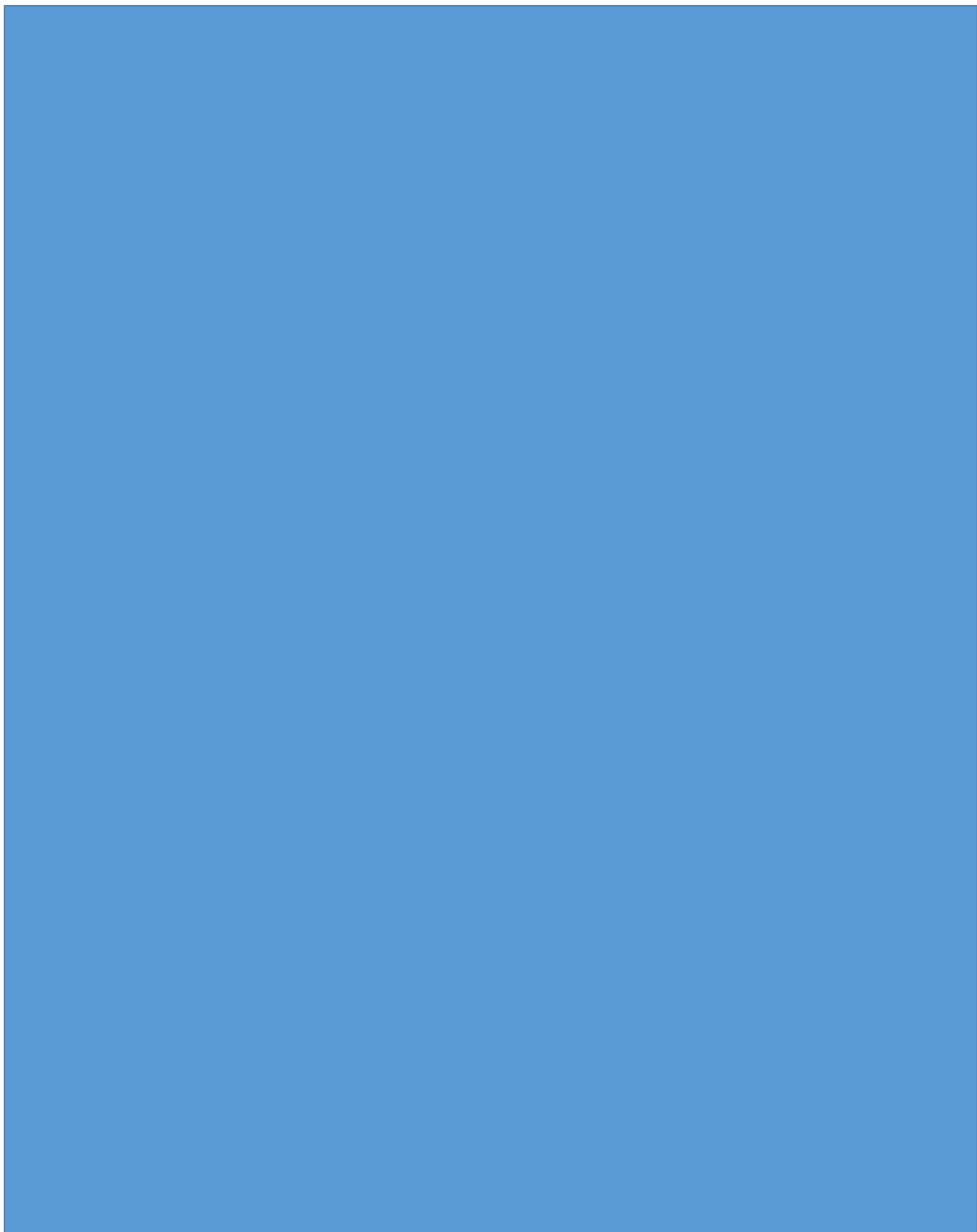
- mieszkalnego prawa oficyna – Targowa 14
- gospodarczego prawa oficyna – Targowa 14
- gospodarczego lewa oficyna – Targowa 14
- gospodarczego prawa oficyna – Targowa 16
- użytkowego lewa oficyna – Targowa 16

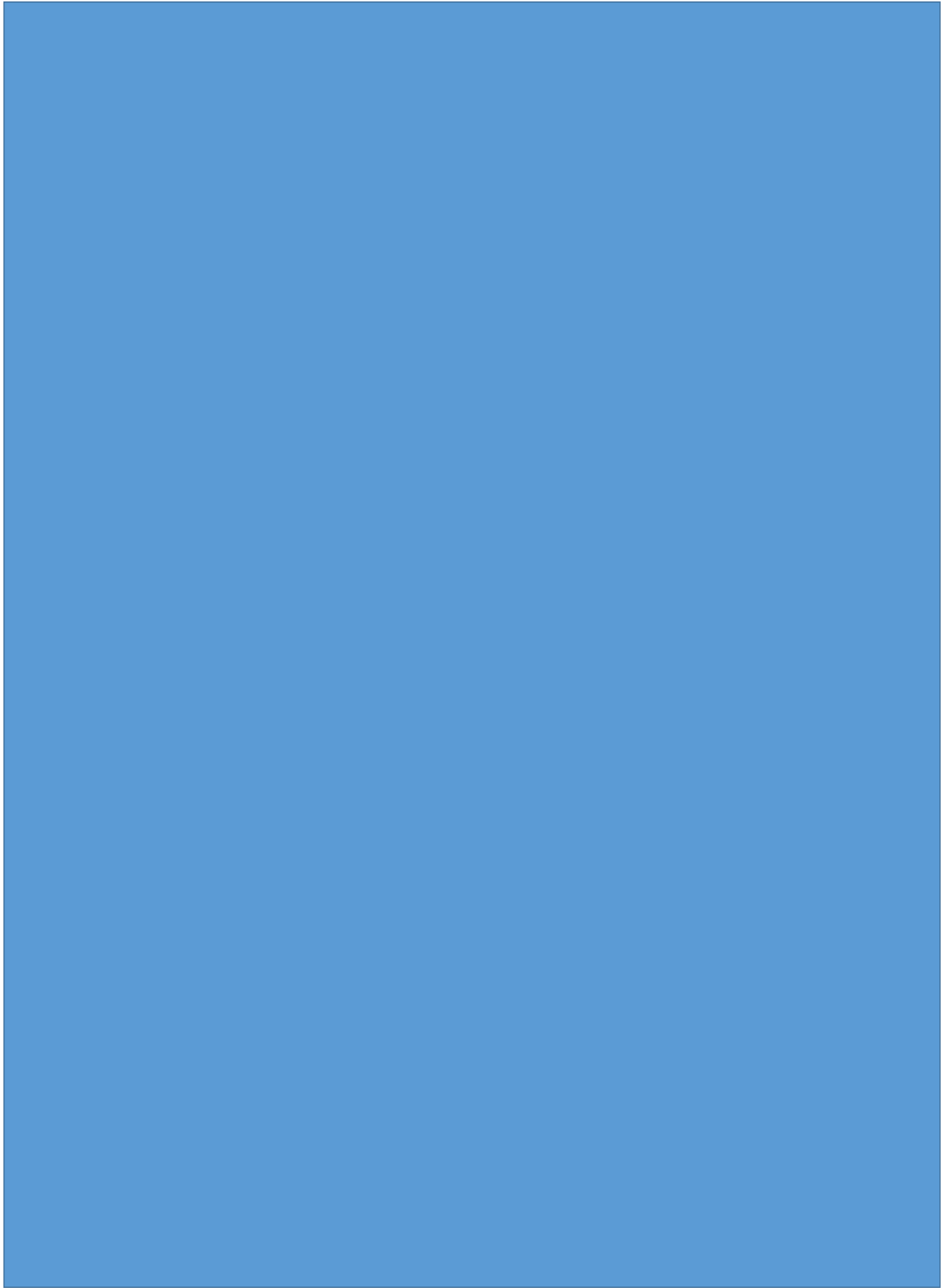
położonych przy ul. Targowa 14 i 16 w Łodzi (na działkach nr ewid. 63 i 64, obręb ewid. W-24) została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.



Łódź – Wrzesień 2023 r.

UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY







IV. OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI

BUDYNKÓW :

- MIESZKALNEGO PRAWA OFICYNA – TARGOWA 14
- GOSPODARCZEGO PRAWA OFICYNA – TARGOWA 14
- GOSPODARCZEGO LEWA OFICYNA – TARGOWA 14
- GOSPODARCZEGO PRAWA OFICYNA – TARGOWA 16
- UŻYTKOWEGO LEWA OFICYNA – TARGOWA 16

POŁOŻONYCH PRZY UL. TARGOWA 14 I 16 W ŁODZI (NA DZIAŁKACH NR EWID. 63 I 64, OBRĘB EWID. W-24).

1. Charakterystyka budynków

Budynek mieszkalny prawej oficyny położony na nieruchomości Targowa 14 oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Strop w budynku drewniany, belkowy. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cem.-wap..

Budynek gospodarczy (komórki) prawej oficyny położony na nieruchomości Targowa 14 oznaczony nr 3 na szkicu sytuacyjnym dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Strop w budynku drewniany, belkowy. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cem.-wap.. Drewniana klatka schodowa prowadząca do komórek na piętrze zawaliła się.

Budynek gospodarczy (komórki i garaż) lewej oficyny położony na nieruchomości Targowa 14 oznaczony nr 4 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cem.-wap..

Budynek użytkowy lewej oficyny położony na nieruchomości Targowa 16 oznaczony nr 6 na szkicu sytuacyjnym dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Strop nad parterem częściowo drewniany, belkowy, częściowo odcinkowy na belkach stalowych, strop nad piwnicą odcinkowy na belkach stalowych. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cem.-wap.. Drewniana klatka schodowa prowadząca na piętro zawaliła się, podobnie jak część drewnianej konstrukcji dachu.

Budynek gospodarczy (komórki) prawej oficyny położony na nieruchomości Targowa 16 oznaczony nr 7 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne konstrukcji drewnianej.

Budynek mieszkalny prawej oficyny (Targowa 14), gospodarczy prawej oficyny (Targowa 14), budynek użytkowy lewej oficyny (Targowa 16) są wyłączone z użytkowania. Pozostałe budynki tj. gospodarczy lewej oficyny (Targowa 14) i gospodarczy prawej oficyny (Targowa 16) są użytkowane.

2. Usytuowanie budynków

Wszystkie budynki usytuowane są na działkach nr ewid. 63 i 64, obręb ewid. W-24 w miejscowości Łódź przy ul. Targowa 14 i 16.

3. Dane ogólne budynków

3.1. Mieszkalny prawa oficyna – Targowa 14

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	-	61,20 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	40,50 m ²
Kubatura	-	330,00 m ³

3.2. Gospodarczy prawa oficyna – Targowa 14

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	-	81,70 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	62,40 m ²
Kubatura	-	465,00 m ³

3.3. Gospodarczy lewa oficyna – Targowa 14

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	-	36,20 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	24,80 m ²
Kubatura	-	125,00 m ³

3.4. Użytkowy lewa oficyna – Targowa 16

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	-	151,20 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	121,50 m ²
Kubatura	-	915,00 m ³

3.5. Gospodarczy prawa oficyna – Targowa 16

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	-	138,30 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	115,40 m ²
Kubatura	-	345,00 m ³

4. Wyposażenie w instalacje

Obecnie budynki nie są wyposażone w żadne instalacje. Pierwotnie były wyposażone w instalacje elektryczną, która została zniszczona i rozkradziona.

5. Dane konstrukcyjno-materiałowe i wykończeniowe

5.1. Mieszkalny prawa oficyna – Targowa 14 – budynek oznaczony nr 2 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 murowane z cegły ceramicznej, pełnej, otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Posadzki

Posadzki betonowe.

Stropy

Stropy drewniane, belkowe.

Konstrukcja dachu i pokrycie

Konstrukcja więźby dachowej płatwiowo-krokwiowa. Dach jednospadowy pokryty papą asfaltową.

Gzyms ceglany

Gzyms ceglany z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.

Nadproża okienne

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

Stolarka okienne i drzwiowa

okienna – PCV i drewniana

drzwiowa – drewniana

kominy

Kominy murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. wykończone są wyprawą tynkarską cementowo-wapienną. Brak czapek kominowych. Przewody kominowe nieszczelne w wyniku licznych pęknięć pionowych widocznych na zewnątrz i wewnątrz budynku.

5.2. Gospodarczy prawa oficyna – Targowa 14 – budynek oznaczony nr 3 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 murowane z cegły ceramicznej, pełnej, otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Posadzki

Posadzki betonowe.

Stropy

Stropy drewniane, belkowe.

Konstrukcja dachu i pokrycie

Konstrukcja więźby dachowej płatwiowo-krokwiowa. Dach jednospadowy pokryty papą asfaltową.

Nadproża okienne

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

Stolarka okienne i drzwiowa

okienna – PCV

drzwiowa – drewniana

kominy

Kominy murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. wykończone są wyprawą tynkarską cementowo-wapienną. Brak czapek kominowych. Przewody kominowe nieszczelne w wyniku licznych pęknięć pionowych widocznych na zewnątrz i wewnątrz budynku.

5.3. Gospodarczy lewa oficyna – Targowa 14 – budynek oznaczony nr 4 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 murowane z cegły ceramicznej, pełnej, otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Posadzki

Posadzki betonowe.

Konstrukcja dachu i pokrycie

Konstrukcja więźby dachowej krokwiowa. Dach jednospadowy pokryty papą asfaltową.

Nadproża okienne

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

Stolarka okienne i drzwiowa

okienna – drewniana

drzwiowa – drewniana

wrota garażowe – drewniane

5.4. Użytkowy lewa oficyna – Targowa 16 – budynek oznaczony nr 6 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 murowane z cegły ceramicznej, pełnej, otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Posadzki

Posadzki betonowe.

Stropy

Strop nad parterem częściowo drewniany, belkowy (zawalony) oraz odcinkowy na belkach stalowych. Strop na piwnicę odcinkowy na belkach stalowych

Konstrukcja dachu i pokrycie

Konstrukcja więźby dachowej płatwiowo-krokwiowa. Dach jednospadowy pokryty papą asfaltową. (dach częściowo zawalił się)

Gzyms ceglany

Gzyms ceglany z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.

Nadproża okienne

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

Stolarka okienne i drzwiowa

okienna – PCV i drewniana

drzwiowa – drewniana

kominy

Kominy murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. wykończone są wyprawą tynkarską cementowo-wapienną. Brak czapek kominowych. Przewody kominowe nieszczelne w wyniku licznych pęknięć pionowych widocznych na zewnątrz i wewnątrz budynku.

5.5. Gospodarczy prawa oficyna – Targowa 16 – budynek oznaczony nr 7 na szkicu sytuacyjnym

Fundamenty

brak

Ściany zewnętrzne

Konstrukcji drewnianej, oblicowane deskami, płytami OSB, płytami meblowymi itp.

Konstrukcja dachu i pokrycie

Konstrukcja więźby dachowej krokwiowa. Dach jednospadowy pokryty papą asfaltową.

Stolarka drzwiowa

drzwiowa – drewniana



V. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDOWLANA

V.1. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy technicznej

1. Przedmiotem ekspertyzy technicznej jest kompleks budynków położonych na nieruchomości Targowa 14 i Targowa 16 w Łodzi na dz. nr ewid. 63 i 64, obręb ewid. W-24 tj. budynek mieszkalny, prawej oficyny (Targowa 14), budynek gospodarczy prawej oficyny (Targowa 14), budynek gospodarczy lewej oficyny (Targowa 14), budynek użytkowy lewej oficyny (Targowa 16) oraz budynek gospodarczy prawej oficyny (Targowa 16)
2. Celem ekspertyzy technicznej jest zdiagnozowanie stanu technicznego w/w budynków oraz ocena przydatności do dalszego użytkowania na cele gospodarcze, mieszkalne i użytkowe.
3. Zakres ekspertyzy technicznej obejmuje przede wszystkim ocenę istniejącego stanu technicznego w/w budynków z wnioskami i zaleceniami dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz opłacalnością remontu

V.2. Opis przedmiotu ekspertyzy technicznej

Opis techniczny w/w budynków zawarty jest w punktach 3 ÷ 5 opisu technicznego do inwentaryzacji wraz z dokumentacją fotograficzną (foto nr 1÷9).

Opis przedmiotu ekspertyzy opiera się na oględzinach własnych a także na inwentaryzacji arch.-bud. opracowanej w IX.2023 r. wraz z dokumentacją fotograficzną (vide foto nr 1÷9).

V.3. Ocena stanu technicznego i diagnoza budowlana

A. Ocena stanu technicznego:

A.1. Mieszkalny prawa oficyna – Targowa 14 – budynek oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym

Ocena stanu technicznego fundamentów

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).

Stwierdza się stan techniczny fundamentów jako niezadowalający

Ściany zewnętrzne

- a) ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej

Stwierdza się stan techniczny ścian fundamentowych jako niezadowalający

- b) ściany zewnętrzne nośne murowane z cegły ceramicznej, pełnej, otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Elewacja budynku nosi liczne ślady zawilgoceń, które lokalizują się głównie w strefie położonej najbliżej otaczającego terenu. Podciąganie kapilarne wody oraz naprzemienne działanie warunków atmosferycznych w zależności od pory roku powodujące naprzemienne występowanie zjawiska zamrażania jak również rozmrażania jest podstawową przyczyną występowania zjawiska destrukcji wyprawy tynkarskiej.

W budynku można również spotkać miejsca występowania bakterii. Rozwijają się one w miejscu silnego zawilgocenia powodując powierzchniowy rozkład materiałów budowlanych powstający głównie na powłokach malarskich. Wzrost bakterii na powłokach malarskich zależy od temperatury, wilgotności podłoża, wilgotności powietrza a także od obecności brudu i zanieczyszczeń. Mikrobiologiczna degradacja materiałów powoduje m.in.: przebarwienia w wyrobach malarskich, rozwarstwienie i rozkład emulsji.

Ściany zewnętrzne nie są ocieplone, zastosowana została wyprawa tynkarska o średniej grubości od 1,5 do 2,5cm.

Stwierdza się stan techniczny ścian zewnętrznych jako niezadowalający

Ocena stanu technicznego posadzek

Posadzki betonowe z licznymi śladami zużycia, bez izolacji przeciwwilgociowej.

Stwierdza się stan techniczny posadzek jako mało zadowalający

Ocena stanu technicznego stropu drewnianego

Stropy belkowe drewniane

Strop służy również jako oparcie dla konstrukcji podpierającej więźbę dachową powodując znaczne jego przeciążenie, dodatkowo posiada znaczne ugięcia (przekroczony stan graniczny użytkowalności).

Stwierdza się stan techniczny stropów drewnianych jako stan niezadowalający

Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu i pokrycia

- a) Konstrukcja więźby dachowej krokwiowo płatwiowa wykazuje nadmierne ugięcia, krokwie, płatwie, słupki posiadają uszkodzenia wywołane korozją biologiczną oraz zaciekami. Widoczne liczne miejsca przeciekania dachu (miejsca zaatakowane przez grzyby, wysolenia).

Stwierdza się stan techniczny więźby jako stan niezadowalający

- b) Pokrycie z papy na deskowaniu posiada uszkodzenia i nieszczelności. Stan pokrycia dachowego jest przed awaryjny. Ze względu na nieszczelności pokrycia następuje przenikanie wód deszczowych do środka budynku. W wyniku takiego działania na deskowaniu można zaobserwować występowanie korozji biologicznej, co w konsekwencji prowadzi do zmniejszenia nośności więźby dachowej. Występują też liczne zapadnięcia się deskowania w wyniku nieszczelności pokrycia

Stwierdza się stan techniczny pokrycia jako stan przed awaryjny

Ocena stanu technicznego nadproży

Nadproża typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej.

Stwierdza się stan techniczny nadproży jako stan mało zadowalający

Ocena stanu technicznego stolarki okiennej i drzwiowej

okienna – Stolarka okienna PCV; Okna są znacznie zużyte.

Stwierdza się stan techniczny stolarki okiennej jako nie zadowalający

drzwiowa – drzwi drewniane. Uszkodzone ramiaki oraz okucia.

Stwierdza się stan techniczny stolarki drzwiowej jako stan niezadowalający

A.2. Gospodarczy prawa oficyna – Targowa 14 – budynek oznaczony nr 3 na szkicu sytuacyjnym

Ocena stanu technicznego fundamentów

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).

Stwierdza się stan techniczny fundamentów jako niezadowalający

Ściany zewnętrzne

- a) ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej

Stwierdza się stan techniczny ścian fundamentowych jako niezadowalający

- b) ściany zewnętrzne nośne murowane z cegły ceramicznej, pełnej, otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Elewacja budynku nosi liczne ślady zawilgoceń, które lokalizują się głównie w strefie położonej najbliżej otaczającego terenu. Podciąganie kapilarne wody oraz naprzemienne działanie warunków atmosferycznych w zależności od pory roku powodujące naprzemienne występowanie zjawiska zamrażania jak również rozmrażania jest podstawową przyczyną występowania zjawiska destrukcji wyprawy tynkarskiej.

W budynku można również spotkać miejsca występowania bakterii. Rozwijają się one w miejscu silnego zawilgocenia powodując powierzchniowy rozkład materiałów budowlanych powstający głównie na powłokach malarskich. Wzrost bakterii na powłokach malarskich zależy od temperatury, wilgotności podłoża, wilgotności powietrza a także od obecności brudu i zanieczyszczeń. Mikrobiologiczna degradacja materiałów powoduje m.in.: przebarwienia w wyrobach malarskich, rozwarstwienie i rozkład emulsji.

Ściany zewnętrzne nie są ocieplone, zastosowana została wyprawa tynkarska o średniej grubości od 1,5 do 2,5cm.

Stwierdza się stan techniczny ścian zewnętrznych jako niezadowalający

Ocena stanu technicznego posadzek

Posadzki betonowe z licznymi śladami zużycia, bez izolacji przeciwwilgociowej.

Stwierdza się stan techniczny posadzek jako mało zadowalający

Ocena stanu technicznego stropu drewnianego

Stropy belkowe drewniane

Strop służy również jako oparcie dla konstrukcji podpierającej więźbę dachową powodując znaczne jego przeciążenie, dodatkowo posiada znaczne ugięcia (przekroczony stan graniczny użytkowości).

Stwierdza się stan techniczny stropów drewnianych jako stan niezadowalający

Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu i pokrycia

- a) Konstrukcja więźby dachowej krokwiowo płatwiowa wykazuje nadmierne ugięcia, krokwie, płatwie, słupki posiadają uszkodzenia wywołane korozją biologiczną oraz zaciekami. Widoczne liczne miejsca przeciekania dachu (miejsca zaatakowane przez grzyby, wysolenia).

Stwierdza się stan techniczny więźby jako stan niezadowalający

- b) Pokrycie z papy na deskowaniu posiada uszkodzenia i nieszczelności. Stan pokrycia dachowego jest przed awaryjny. Ze względu na nieszczelności pokrycia następuje przenikanie wód deszczowych do środka budynku. W wyniku takiego działania na deskowaniu można zaobserwować występowanie korozji biologicznej, co w konsekwencji prowadzi do zmniejszenia nośności więźby dachowej. Występują też liczne zapadnięcia się deskowania w wyniku nieszczelności pokrycia

Stwierdza się stan techniczny pokrycia jako stan przed awaryjny

Ocena stanu technicznego nadproży

Nadproża typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej.

Stwierdza się stan techniczny nadproży jako stan mało zadowalający

A.3. Gospodarczy lewa oficyna – Targowa 14 – budynek oznaczony nr 4 na szkicu sytuacyjnym

Ocena stanu technicznego fundamentów

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).

Stwierdza się stan techniczny fundamentów jako niezadowalający

Ściany zewnętrzne

- a) ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej

Stwierdza się stan techniczny ścian fundamentowych jako niezadowalający

- b) ściany zewnętrzne nośne murowane z cegły ceramicznej, pełnej, otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Elewacja budynku nosi liczne ślady zawilgoceń, które lokalizują się głównie w strefie położonej najbliżej otaczającego terenu. Podciąganie kapilarne wody oraz naprzemienne działanie warunków atmosferycznych w zależności od pory roku powodujące naprzemienne występowanie zjawiska zamrażania jak również rozmrażania jest podstawową przyczyną występowania zjawiska destrukcji wyprawy tynkarskiej.

W budynku można również spotkać miejsca występowania bakterii. Rozwijają się one w miejscu silnego zawilgocenia powodując powierzchniowy rozkład materiałów budowlanych powstający głównie na powłokach malarskich. Wzrost bakterii na powłokach malarskich zależy od temperatury, wilgotności podłoża, wilgotności powietrza a także od obecności brudu i zanieczyszczeń. Mikrobiologiczna degradacja materiałów powoduje m.in.: przebarwienia w wyrobach malarskich, rozwarstwienie i rozkład emulsji.

Ściany zewnętrzne nie są ocieplone, zastosowana została wyprawa tynkarska o średniej grubości od 1,5 do 2,5cm.

Stwierdza się stan techniczny ścian zewnętrznych jako niezadowalający

Ocena stanu technicznego posadzek

Posadzki betonowe z licznymi śladami zużycia, bez izolacji przeciwwilgociowej.

Stwierdza się stan techniczny posadzek jako mało zadowalający

Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu i pokrycia

- a) Konstrukcja więźby dachowej krokwiowa wykazuje nadmierne ugięcia, krokwie, płatwie, słupki posiadają uszkodzenia wywołane korozją biologiczną oraz zaciekami. Widoczne liczne miejsca przeciekania dachu (miejsca zaatakowane przez grzyby, wysolenia).

Stwierdza się stan techniczny więźby jako stan niezadowalający

- b) Pokrycie z papy na deskowaniu posiada uszkodzenia i nieszczelności. Stan pokrycia dachowego jest przed awaryjny. Ze względu na nieszczelności pokrycia następuje przenikanie wód deszczowych do środka budynku. W wyniku takiego działania na deskowaniu można zaobserwować występowanie korozji biologicznej, co w konsekwencji prowadzi do zmniejszenia nośności więźby dachowej. Występują też liczne zapadnięcia się deskowania w wyniku nieszczelności pokrycia

Stwierdza się stan techniczny pokrycia jako stan mało zadowalający

Ocena stanu technicznego nadproży

Nadproża typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Nadproża z licznymi śladami zarysowania.

Stwierdza się stan techniczny nadproży jako stan nie zadowalający

A.4. Użytkowy lewa oficyna – Targowa 16 – budynek oznaczony nr 6 na szkicu sytuacyjnym

Ocena stanu technicznego fundamentów

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).

Stwierdza się stan techniczny fundamentów jako niezadowalający

Ściany zewnętrzne

- a) ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej

Stwierdza się stan techniczny ścian fundamentowych jako niezadowalający

- b) ściany zewnętrzne nośne murowane z cegły ceramicznej, pełnej, otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Elewacja budynku nosi liczne ślady zawilgoceń, które lokalizują się głównie w strefie położonej najbliżej otaczającego terenu. Podciąganie kapilarne wody oraz naprzemienne działanie warunków atmosferycznych w zależności od pory roku powodujące naprzemienne występowanie zjawiska zamrażania jak również rozmrażania jest podstawową przyczyną występowania zjawiska destrukcji wyprawy tynkarskiej.

W budynku można również spotkać miejsca występowania bakterii. Rozwijają się one w miejscu silnego zawilgocenia powodując powierzchniowy rozkład materiałów budowlanych powstający głównie na powłokach malarskich. Wzrost bakterii na powłokach malarskich zależy od temperatury, wilgotności podłoża, wilgotności powietrza a także od obecności brudu i zanieczyszczeń. Mikrobiologiczna degradacja materiałów powoduje m.in.: przebarwienia w wyrobach malarskich, rozwarstwienie i rozkład emulsji.

Ściany zewnętrzne nie są ocieplone, zastosowana została wyprawa tynkarska o średniej grubości od 1,5 do 2,5cm.

Stwierdza się stan techniczny ścian zewnętrznych jako niezadowalający

Ocena stanu technicznego posadzek

Posadzki betonowe z licznymi śladami zużycia, bez izolacji przeciwwilgociowej.

Stwierdza się stan techniczny posadzek jako niezadowalający

Ocena stanu technicznego stropu drewnianego

Stropy belkowe drewniane

Strop służy również jako oparcie dla konstrukcji podpierającej więźbę dachową powodując znaczne jego przeciążenie, dodatkowo posiada znaczne ugięcia (przekroczony stan graniczny użyteczności. Strop w całości uległ zawaleniu

Stwierdza się stan techniczny stropów drewnianych jako stan awaryjny

Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu i pokrycia

- a) Konstrukcja więźby dachowej krokwiowo płatwiowa wykazuje nadmierne ugięcia, krokwie, płatwie, słupki posiadają uszkodzenia wywołane korozją biologiczną oraz zaciekami. Widoczne liczne miejsca przeciekania dachu (miejsca zaatakowane przez grzyby, wysolenia). Konstrukcja dachu w ok. 40 % zawaliła się

Stwierdza się stan techniczny więźby jako stan awaryjny

- b) Pokrycie z papy na deskowaniu posiada uszkodzenia i nieszczelności. Stan pokrycia dachowego jest przed awaryjny. Ze względu na nieszczelności pokrycia następuje przenikanie wód deszczowych do środka budynku. W wyniku takiego działania na deskowaniu można zaobserwować występowanie korozji biologicznej, co w konsekwencji prowadzi do zmniejszenia nośności więźby dachowej. Występują też liczne zapadnięcia się deskowania w wyniku nieszczelności pokrycia. Pokrycie dachu zostało uszkodzone w ok. 40 % poprzez zawalenie się konstrukcji dachu

Stwierdza się stan techniczny pokrycia jako stan awaryjny

Ocena stanu technicznego nadproży

Nadproża typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Nadproża z licznymi zarysowaniami, odspajającymi się ceglami

Stwierdza się stan techniczny nadproży jako stan awaryjny

Ocena stanu technicznego stropu odcinkowego nad piwnicą

Strop nad piwnicą odcinkowy na belkach salowych od spodu otynkowany tynkiem cem.-wap.

Strop o znacznym zużyciu, widoczna silna korozja belek stalowych. Aktualnie strop jest zabezpieczony przez podstemplowanie

Stwierdza się stan techniczny stropu jako stan przed awaryjny

Ocena stanu technicznego stropu odcinkowego nad parterem

Strop nad parterem odcinkowy na belkach salowych od spodu otynkowany tynkiem cem.-wap. Strop służy również jako oparcie dla konstrukcji podpierającej więźbę dachową powodując znaczne jego przeciążenie, dodatkowo posiada znaczne ugięcia (przekroczony stan graniczny użytkowości). Strop o znacznym zużyciu, widoczna silna korozja belek stalowych.

Stwierdza się stan techniczny stropu jako stan przed awaryjny

A.5. Gospodarczy prawa oficyna – Targowa 16 – budynek oznaczony nr 7 na szkicu sytuacyjnym

Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne konstrukcji drewnianej obite różnego typu materiałami tj. płytami OSB, płytami meblowymi, blachą itp.

Elewacja budynku nosi liczne ślady zawilgoceń, które lokalizują się głównie w strefie położonej najbliżej otaczającego terenu. Podciąganie kapilarne wody oraz naprzemienne działanie warunków atmosferycznych jest podstawową przyczyną występowania korozji biologicznej drewnianej konstrukcji ścian.

Mikrobiologiczna degradacja materiałów powoduje m.in.: przebarwienia w wyrobach malarskich, rozwarstwienie i rozkład emulsji.

Stwierdza się stan techniczny ścian zewnętrznych jako niezadowalający

Ocena stanu technicznego posadzek

Posadzki betonowe z licznymi śladami zużycia, bez izolacji przeciwwilgociowej.

Stwierdza się stan techniczny posadzek jako niezadowalający

Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu i pokrycia

- a) Konstrukcja więźby dachowej krokwiowa wykazuje nadmierne ugięcia, krokwie, uszkodzenia wywołane korozją biologiczną oraz zaciekami. Widoczne liczne miejsca przeciekania dachu (miejsca zaatakowane przez grzyby, wysolenia).

Stwierdza się stan techniczny więźby jako stan niezadowalający

- b) Pokrycie z papy na deskowaniu posiada uszkodzenia i nieszczelności. Stan pokrycia dachowego jest niezadowalający. Ze względu na nieszczelności pokrycia następuje przenikanie wód deszczowych do środka budynku. W wyniku takiego działania na deskowaniu można zaobserwować występowanie korozji biologicznej, co w konsekwencji prowadzi do zmniejszenia nośności więźby dachowej. Występują też liczne zapadnięcia się deskowania w wyniku nieszczelności pokrycia.

Stwierdza się stan techniczny pokrycia jako niezadowalający

B. Diagnoza budowlana:

Po przeanalizowaniu istniejącego stanu technicznego budynków – autor ekspertyzy technicznej stawia tezę, że istniejące stany opisane w p.IV.A nie spełnia warunków bezpieczeństwa użytkowania budynków ponieważ:

1. W budynkach lokatorzy dalej przetrzymują swoje rzeczy. Należy rzeczy lokatorów usunąć, budynki wyłączyć z użytkowania i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych. – dotyczy to budynku gospodarczego lewej oficyny (Targowa 14) i budynku gospodarczego prawej oficyny (Targowa 16)
2. Istniejące nadproża nie spełniają stanów granicznych użytkowności.

3. Stan techniczny więźby dachowej w/w budynków nie spełnia stanów granicznych użytkowalności i nośności.
4. Ogólnie wszystkie w/w budynki w mniejszym czy większym stopniu stwarzają realne zagrożenie dla zdrowia, życia ludzi przebywających w ich otoczeniu jak i mienia (np. zawalone stropy, zawalone konstrukcje dachu, odspajające się cegły z nadproży itp.) – należy niezwłocznie wykonać projekt rozbiórki w/w budynków i przystąpić do prac rozbiórkowych

V.4. ANALIZA OPŁACALNOŚCI REMONTU

V.4.1. Mieszkalny prawa oficyna – Targowa 14

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	-	61,20 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	40,50 m ²
Kubatura	-	330,00 m ³

Zakres ewentualnych robót remontowych

W zakres podstawowych robót remontowych wchodzi:

- Wykonanie izolacji pionowych
- Roboty naprawy nadproży
- Roboty remontowe ścian (z dociepleniami)
- Roboty odgrzybieniu całego budynku
- Wzmocnienie elementów konstrukcyjnych stropodachu wraz z wymianą pokrycia, obróbek blacharskich, rur spustowych oraz rynien
- Wymiana całej stolarki okiennej oraz wymiana stolarki drzwiowej wejściowej
- Roboty wykończeniowe – wyprawy wewn. podłogi itp.
- Wykonanie wewnętrznych nowych instalacji elektrycznych.
- Zagospodarowanie terenu wokół budynku

Budynek zgodnie z załącznikiem nr 2.1. do ekspertyzy jest zniszczony w – 78,09 %.

Wnioski z analizy opłacalności remontu

Stopień zużycia budynku szacuje się na poziomie 78,09 % kosztów odtworzenia w standardzie przeciętnego wykończenia.

Stopień uszkodzeń elementów podstawowych konstrukcyjnych w/w budynku (fundamentów, konstrukcja dachu wraz pokryciem, podłogi i posadzki itp.) znacznie przekracza normatywny stopień zużycia naturalnego (> 70% wartości odtworzenia budynku), co powoduje nieopłacalność remontu. Wnioskuje się o rozbiórkę w/w budynku.

V.4.2. Gospodarczy prawa oficyna – Targowa 14

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	-	81,70 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	62,40 m ²
Kubatura	-	465,00 m ³

Zakres ewentualnych robót remontowych

W zakres podstawowych robót remontowych wchodzi:

- Wykonanie izolacji pionowych
- Roboty naprawy nadproży
- Roboty remontowe ścian (z dociepleniami)
- Roboty odgrzybieniowe całego budynku
- Wzmocnienie elementów konstrukcyjnych stropodachu wraz z wymianą pokrycia, obróbek blacharskich, rur spustowych oraz rynien
- Wymiana całej stolarki okiennej oraz wymiana stolarki drzwiowej wejściowej
- Roboty wykończeniowe – wyprawy wewn. podłogi itp.
- Wykonanie wewnętrznych nowych instalacji elektrycznych.
- Zagospodarowanie terenu wokół budynku

Budynek zgodnie z załącznikiem nr 2.2. do ekspertyzy jest zniszczony w – 79,98 %.

Wnioski z analizy opłacalności remontu

Stopień zużycia budynku szacuje się na poziomie 79,98 % kosztów odtworzenia w standardzie przeciętnego wykończenia.

Stopień uszkodzeń elementów podstawowych konstrukcyjnych w/w budynku (fundamentów, konstrukcja dachu wraz pokryciem, podłogi i posadzki itp.) znacznie przekracza normatywny stopień zużycia naturalnego (> 70% wartości odtworzenia budynku), co powoduje nieopłacalność remontu. Wnioskuję się o rozbiórkę w/w budynku.

V.4.3. Gospodarczy lewa oficyna – Targowa 14

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	-	36,20 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	24,80 m ²
Kubatura	-	125,00 m ³

Zakres ewentualnych robót remontowych

W zakres podstawowych robót remontowych wchodzi:

- Wykonanie izolacji pionowych
- Roboty naprawy nadproży
- Roboty remontowe ścian (z dociepleniami)
- Roboty odgrzybieniowe całego budynku
- Wzmocnienie elementów konstrukcyjnych stropodachu wraz z wymianą pokrycia, obróbek blacharskich, rur spustowych oraz rynien
- Wymiana całej stolarki okiennej oraz wymiana stolarki drzwiowej wejściowej
- Roboty wykończeniowe – wyprawy wewn. podłogi itp.

- Wykonanie wewnętrznych nowych instalacji elektrycznych.
- Zagospodarowanie terenu wokół budynku

Budynek zgodnie z załącznikiem nr 2.3. do ekspertyzy jest zniszczony w – 73,45 %.

Wnioski z analizy opłacalności remontu

Stopień zużycia budynku szacuje się na poziomie 73,45 % kosztów odtworzenia w standardzie przeciętnego wykończenia.

Stopień uszkodzeń elementów podstawowych konstrukcyjnych w/w budynku (fundamentów, konstrukcja dachu wraz pokryciem, podłogi i posadzki itp.) znacznie przekracza normatywny stopień zużycia naturalnego (> 70% wartości odtworzenia budynku), co powoduje nieopłacalność remontu. Wnioskuje się o rozbiórkę w/w budynku.

V.4.4. Użytkowy lewa oficyna – Targowa 16

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	-	151,20 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	121,50 m ²
Kubatura	-	915,00 m ³

Zakres ewentualnych robót remontowych

W zakres podstawowych robót remontowych wchodzi:

- Wykonanie izolacji pionowych
- Roboty naprawy nadproży
- Roboty remontowe ścian (z dociepleniami)
- Roboty odgrzybieniowe całego budynku
- Wzmocnienie elementów konstrukcyjnych stropodachu wraz z wymianą pokrycia, obróbek blacharskich, rur spustowych oraz rynien
- Wymiana całej stolarki okiennej oraz wymiana stolarki drzwiowej wejściowej
- Roboty wykończeniowe – wyprawy wewn. podłogi itp.
- Wykonanie wewnętrznych nowych instalacji elektrycznych.
- Zagospodarowanie terenu wokół budynku

Budynek zgodnie z załącznikiem nr 2.4. do ekspertyzy jest zniszczony w – 84,81 %.

Wnioski z analizy opłacalności remontu

Stopień zużycia budynku szacuje się na poziomie 84,81 % kosztów odtworzenia w standardzie przeciętnego wykończenia.

Stopień uszkodzeń elementów podstawowych konstrukcyjnych w/w budynku (fundamentów, konstrukcja dachu wraz pokryciem, podłogi i posadzki itp.) znacznie przekracza normatywny stopień zużycia naturalnego (> 70% wartości odtworzenia budynku), co powoduje nieopłacalność remontu. Wnioskuje się o rozbiórkę w/w budynku.

V.4.5. Gospodarczy prawa oficyna – Targowa 16

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	-	138,30 m ²
Powierzchnia użytkowa	-	115,40 m ²
Kubatura	-	345,00 m ³

Zakres ewentualnych robót remontowych

W zakres podstawowych robót remontowych wchodzi:

- Wykonanie izolacji pionowych
- Roboty naprawy nadproży
- Roboty remontowe ścian (z dociepleniami)
- Roboty odgrzybieniu całego budynku
- Wzmocnienie elementów konstrukcyjnych stropodachu wraz z wymianą pokrycia, obróbek blacharskich, rur spustowych oraz rynien
- Wymiana całej stolarki okiennej oraz wymiana stolarki drzwiowej wejściowej
- Roboty wykończeniowe – wyprawy wewn. podłogi itp.
- Wykonanie wewnętrznych nowych instalacji elektrycznych.
- Zagospodarowanie terenu wokół budynku

Budynek zgodnie z załącznikiem nr 2.5. do ekspertyzy jest zniszczony w – 84,81 %.

Wnioski z analizy opłacalności remontu

Stopień zużycia budynku szacuje się na poziomie 84,81 % kosztów odtworzenia w standardzie przeciętnego wykończenia.

Stopień uszkodzeń elementów podstawowych konstrukcyjnych w/w budynku (fundamentów, konstrukcja dachu wraz pokryciem, podłogi i posadzki itp.) znacznie przekracza normatywny stopień zużycia naturalnego (> 70% wartości odtworzenia budynku), co powoduje nieopłacalność remontu. Wnoskuje się o rozbiórkę w/w budynku.

V.5. Wnioski i zalecenia

V.5.1. Wnioski

Opierając się na ocenie stanu istniejącego oraz analizie opłacalności remontu, dla zapewnienia bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania budynku – w świetle art. 5 u.1, w związku z art. 61 ustawy Prawo Budowlane – stwierdzam co następuje:

1. Stan techniczny budynku mieszkalnego prawej oficyny położonego na nieruchomości przy ul. Targowej 14 można ogólnie określić jako niezadowalający.
2. Stan techniczny budynku gospodarczego prawej oficyny położonego na nieruchomości przy ul. Targowej 14 można ogólnie określić jako przed awaryjny.
3. Stan techniczny budynku gospodarczego lewej oficyny położonego na nieruchomości przy ul. Targowej 14 można ogólnie określić jako niezadowalający.
4. Stan techniczny budynku użytkowego lewej oficyny położonego na nieruchomości przy ul. Targowej 16 można ogólnie określić jako awaryjny.

5. Stan techniczny budynku gospodarczego prawej oficyny położonego na nieruchomości przy ul. Targowej 16 można ogólnie określić jako niezadowalający
6. Dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania do momentu wykonania rozbiórki :
 - a) Oznakowania budynków tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynki grożą zawaleniem
 - b) Rzeczy lokatorów pozostawione w komórkach itp. usunąć z budynku, budynki wyłączyć z użytkowania i zabezpieczyć przed dostaniem się do środka osób postronnych – dotyczy budynku gospodarczego lewej oficyny (Targowa 14) i budynku gospodarczego prawej oficyny (Targowa 16)
7. Stopień uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku mieszkalnego, prawej oficyny położonego na nieruchomości przy ul. Targowej 14 znacznie przekracza normatywny stopień zużycia naturalnego (78,09% > 70% wartości odtworzenia budynku), co powoduje nieopłacalność remontu.
8. Stopień uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku gospodarczego prawej oficyny położonego na nieruchomości przy ul. Targowej 14 znacznie przekracza normatywny stopień zużycia naturalnego (79,98% > 70% wartości odtworzenia budynku), co powoduje nieopłacalność remontu.
9. Stopień uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku gospodarczego lewej oficyny położonego na nieruchomości przy ul. Targowej 14 przekracza normatywny stopień zużycia naturalnego (73,45% > 70% wartości odtworzenia budynku), co powoduje nieopłacalność remontu.
10. Stopień uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku użytkowego lewej oficyny położonego na nieruchomości przy ul. Targowej 16 znacznie przekracza normatywny stopień zużycia naturalnego (84,81% > 70% wartości odtworzenia budynku), co powoduje nieopłacalność remontu.
11. Stopień uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku gospodarczego prawej oficyny położonego na nieruchomości przy ul. Targowej 16 znacznie przekracza normatywny stopień zużycia naturalnego (84,81% > 70% wartości odtworzenia budynku), co powoduje nieopłacalność remontu.
12. Wyłączone budynki z użytkowania w dalszym ciągu nie użytkować.

V.5.2. Zalecenia i sposób usunięcia powstałych nieprawidłowości

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

- Oznakowania budynków tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynki grożą zawaleniem
- Rzeczy lokatorów pozostawione w komórkach itp. usunąć z budynku, budynki wyłączyć z użytkowania i zabezpieczyć przed dostaniem się do środka osób postronnych – dotyczy budynku gospodarczego lewej oficyny (Targowa 14) i budynku gospodarczego prawej oficyny (Targowa 16)

V.6. Uwagi końcowe

1. Podczas prac z zastosowaniem impregnatów biobójczych czy ochronnych należy stosować się do zaleceń umieszczonych na opakowaniach oraz przepisów BHP dotyczących robot z zastosowaniem środków chemicznych. Teren prowadzenia robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.
2. Wszystkie zastosowane materiały, używane zgodnie z instrukcjami producentów powinny posiadać niezbędne atesty, aprobaty i certyfikaty czy dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
3. Wszystkie roboty budowlane (w tym impregnacyjne, grzybobójcze, owadobójcze i izolacyjne) oraz ich odbiory przeprowadzać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”, przedmiotowymi normami oraz innymi wymaganiami właściwymi dla danej specyfiki robót, pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami bhp i ppoż., a w szczególności:
 - impregnację drewna wykonywać tylko w warunkach przewiewu (wentylacji),
 - przy impregnacji i odgrzybianiu stosować sprzęt ochrony osobistej (okulary ochronne, rękawice, fartuchy gumowe, odzież ochronną osobistą etc),
 - w pobliże stanowisk impregnacyjnych nie podchodzić z otwartym ogniem,
 - nie spożywać posiłków i nie palić tytoniu w czasie wykonywania pracy,
 - przerywając i kończąc pracę umyć ręce i twarz mydłem w ciepłej wodzie,
 - impregnaty przechowywać w zamkniętych pomieszczeniach, nie zawierających pasz i żywności, w oryginalnych opakowaniach, z dala od ognia i źródeł ciepła,
 - po całkowitym zużyciu impregnatu opakowania jednorazowe pozbawić cech użytkowych,
 - strzec wód otwartych i gruntowych przed skażeniem preparatami,
 - w przypadku wystąpienia oznak zatrucia (mdłości, ból brzucha lub głowy) czy też uczulenia (wysypka, zapalenie spojówek) niezwłocznie skorzystać z porady lekarskiej.
4. Wszelkie prace przy przygotowywaniu roztworów do impregnacji powinny być prowadzone w sposób niezagrożący zatruciu środowiska, a w szczególności wód gruntowych.
5. Rozbiórki elementów porażonych korozją biologiczną prowadzić w sposób zapewniający segregację poszczególnych rodzajów materiałów rozbiórkowych, z zapewnieniem ich właściwej utylizacji; palenie drewna w miejscu rozbiórki jest zabronione; do transportu materiałów rozbiórkowych stosować samochody zabezpieczone plandekami przed pyleniem podczas jazdy bądź siatką przed odrywaniem się drobnych części lotnych.
6. Wszystkie informacje zawarte w niniejszym opracowaniu należy zweryfikować i skorygować na etapie opracowania projektu budowlanego, zgodnie z dokumentacjami branżowymi, danymi technicznymi rzeczywiście zastosowanych materiałów, środków i urządzeń oraz aktualnie obowiązującymi przepisami.
7. Wszystkim wskazaniom znaków towarowych, patentów lub pochodzenia występującym w niniejszej ocenie towarzyszą wyrazy "lub równoważny", co oznacza, że dopuszcza się zastosowanie rozwiązań i materiałów nie gorszych niż opisywanych

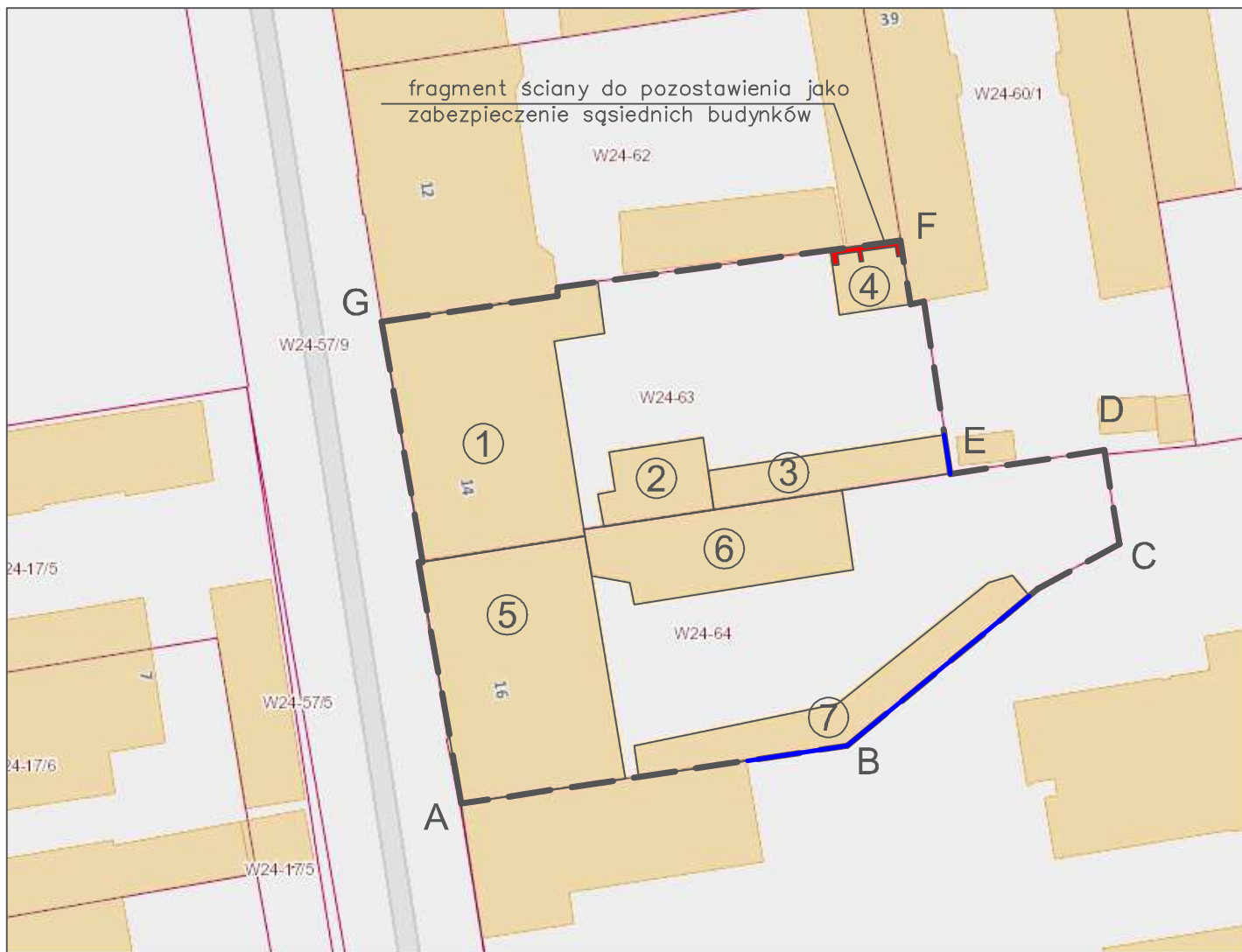
w niniejszym opracowaniu, tj. spełniających wymagania techniczne, funkcjonalne i jakościowe co najmniej takie, jak wskazane lub lepsze.

8. Ekspertyzę techniczną wykonano w 4 egzemplarzach, z czego wszystkie otrzymuje Zleceniodawca.

V.7. Załączniki

1. Fotografie stanu istniejącego nr 1÷9 – załącznik nr 1
2. Średnioważony stopień zużycia budynków na podstawie oceny poszczególnych elementów składowych budynku – załączniki nr 2





LEGENDA:

A, B...G – granica opracowania/działek nr 63 i 64 (nieruchomość Targowa 14 i 16)

- ① – Budynek mieszkalny, wielorodzinny, budynek frontowy – niepodlegający opracowaniu (Targowa 14)
- ② – Budynek mieszkalny, budynek prawej oficyny – ekspertyza (Targowa 14)
- ③ – Budynek gospodarczy, budynek prawej oficyny – ekspertyza (Targowa 14)
- ④ – Budynek gospodarczy, budynek lewej oficyny – ekspertyza (Targowa 14)
- ⑤ – Budynek mieszkalny, wielorodzinny, budynek frontowy – niepodlegający opracowaniu (Targowa 16)
- ⑥ – Budynek użytkowy, budynek lewej oficyny – ekspertyza (Targowa 16)
- ⑦ – Budynek gospodarczy, budynek prawej oficyny – ekspertyza (Targowa 16)

— nowe ogrodzenie panelowe, o łącznej dług. ok. 36 mb

— fragment ściany do pozostawienia jako zabezpieczenie sąsiednich budynków

OBIEKT	Budynki gospodarcze, mieszkalny i użytkowy			
ADRES	Łódź, ul. Targowa 14 i 16, działki nr 63 i 64, ob. W-24			
PRZEDMIOT RYSUNKU	SZKIC SYTUACYJNY			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Projektant				
	Wrzesień 2023 r.	Skala - - -	nr str. 28	nr rys. S-01

Do ekspertyzy technicznej dotyczącej budynków
położonych w Łodzi przy ul. Targowa 14 i 16, działki nr ewid. 63 i 64, obręb ewid. W-24



Fot. nr 1 – widok od środka budynku użytkowego – na zdjęciu widać zawalony strop drewniany

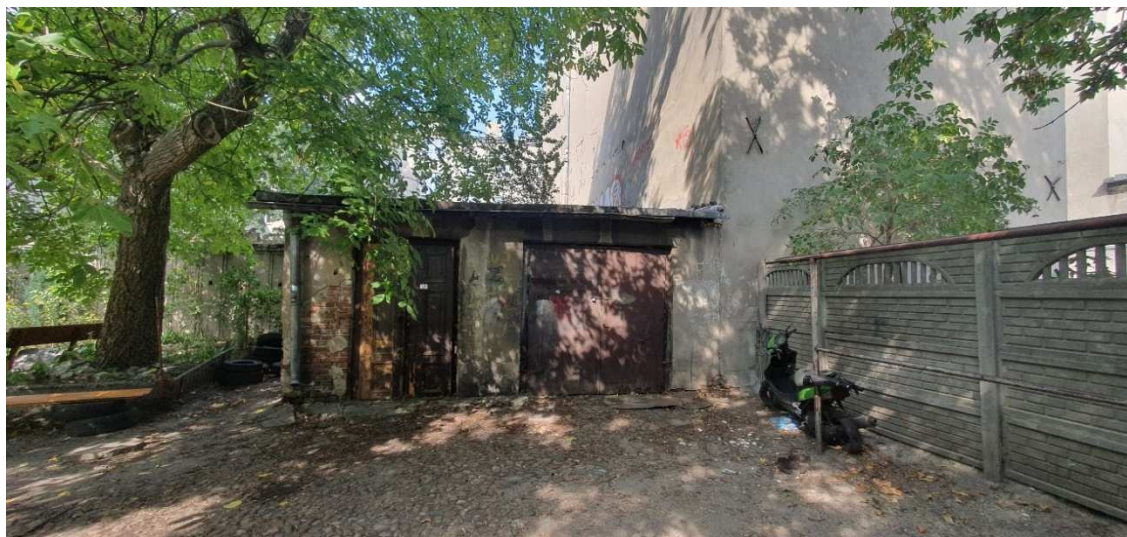


Fot. nr 2 – widok elewacji budynku użytkowego



Fot. nr 3 – widok ogólny budynku gospodarczego prawej oficyny – Targowa 16

Do ekspertyzy technicznej dotyczącej budynków
położonych w Łodzi przy ul. Targowa 14 i 16, działki nr ewid. 63 i 64, obręb ewid. W-24



Fot. nr 4 – widok ogólny budynku gospodarczego lewej oficyny Targowa 14



Fot. nr 5 – widok elewacji budynku gospodarczego lewej oficyny Targowa 14 – zarysowane nadproża, odspajające tynki itp.



Fot. nr 6 – widok ogólny budynku mieszkalnego i gospodarczego prawej oficyny – Targowa 14

Do ekspertyzy technicznej dotyczącej budynków
położonych w Łodzi przy ul. Targowa 14 i 16, działki nr ewid. 63 i 64, obręb ewid. W-24



Fot. nr 1 – widok ogólny budynku gospodarczego prawej oficyny – Targowa 14



Fot. nr 3 – widok na zawaloną klatkę schodową prowadzącą na piętro budynku gospodarczego prawej oficyny Targowa 14



Fot. nr 5 – widok na piętro budynku gospodarczego prawej oficyny Targowa 14 – widoczne nieszczelności dachu

2.1. Stopień zużycia budynku mieszkalnego prawej oficyny Targowa 14

L.p.	Wyszczególnienie elementów budynku	Procentowy udział [%]	Procent zniszczenia (zużycia) [%]	Stopień zużycia (3x4)x100 [%]
1	2	3	4	5
1	Fundamenty	6,4%	65,0%	4,16
2	Izolacje termiczne i przeciwwilgociowe	3,8%	100,0%	3,8
3	Ściany konstrukcyjne	26,6%	72,0%	19,152
4	Konstrukcja dachu	13,6%	82,0%	11,152
5	Pokrycie dachu	4,7%	75,0%	3,525
6	Obróbki blacharskie	1,0%	90,0%	0,9
7	Tynki wewnętrzne	4,1%	85,0%	3,485
8	Tynki zewnętrzne	3,7%	70,0%	2,59
9	Stropy	6,3%	70,0%	4,41
10	Stolarka	4,3%	70,0%	3,01
11	Podłogi i posadzki	4,9%	84,0%	4,116
12	Malowanie tynków	1,8%	100,0%	1,8
13	Ogrzewanie	1,2%	100,0%	1,2
14	Instalacja elektryczna (przewody)	4,1%	100,0%	4,1
15	Instalacja elektryczna (armatura)	1,7%	100,0%	1,7
16	Nadproża	4,5%	70,0%	3,15
17	Inne - różne	7,3%	80,0%	5,84
	RAZEM –	100,0%	X	78,09

2.2. Stopień zużycia budynku gospodarczego prawej oficyny Targowa 14

L.p.	Wyszczególnienie elementów budynku	Procentowy udział [%]	Procent zniszczenia (zużycia) [%]	Stopień zużycia (3x4)x100 [%]
1	2	3	4	5
1	Fundamenty	6,4%	65,0%	4,16
2	Izolacje termiczne i przeciwwilgociowe	3,8%	100,0%	3,8
3	Ściany konstrukcyjne	26,6%	72,0%	19,152
4	Konstrukcja dachu	13,2%	87,0%	11,484
5	Pokrycie dachu	4,7%	75,0%	3,525
6	Obróbki blacharskie	1,3%	90,0%	1,17
7	Tynki wewnętrzne	4,1%	85,0%	3,485
8	Tynki zewnętrzne	3,7%	70,0%	2,59
9	Stropy	7,5%	78,0%	5,85
10	Stolarka	4,3%	89,0%	3,827
11	Podłogi i posadzki	4,9%	87,0%	4,263
12	Malowanie tynków	1,8%	100,0%	1,8
13	Instalacja elektryczna (przewody)	4,1%	100,0%	4,1
14	Instalacja elektryczna (armatura)	1,7%	100,0%	1,7
15	Nadproża	4,5%	70,0%	3,15
16	Inne - różne	7,4%	80,0%	5,92
	RAZEM –	100,0%	X	79,98

2.3. Stopień zużycia budynku gospodarczego lewej oficyny Targowa 14

L.p.	Wyszczególnienie elementów budynku	Procentowy udział [%]	Procent zniszczenia (zużycia) [%]	Stopień zużycia (3x4)x100 [%]
1	2	3	4	5
1	Fundamenty	6,9%	65,0%	4,485
2	Izolacje termiczne i przeciwwilgociowe	3,8%	100,0%	3,8
3	Ściany konstrukcyjne	26,6%	65,0%	17,29
4	Konstrukcja dachu	14,4%	65,0%	9,36
5	Pokrycie dachu	6,7%	68,0%	4,556
6	Obróbki blacharskie	1,0%	80,0%	0,8
7	Tynki wewnętrzne	4,1%	70,0%	2,87
8	Tynki zewnętrzne	3,9%	75,0%	2,925
9	Stolarka	6,3%	84,0%	5,292
10	Podłogi i posadzki	4,9%	78,0%	3,822
11	Malowanie tynków	1,8%	100,0%	1,8
12	Instalacja elektryczna (przewody)	4,1%	100,0%	4,1
13	Instalacja elektryczna (armatura)	1,7%	100,0%	1,7
14	Nadproża	6,5%	74,0%	4,81
15	Inne - różne	7,3%	80,0%	5,84
	RAZEM –	100,0%	X	73,45

2.4. Stopień zużycia budynku użytkowego lewej oficyny Targowa 16

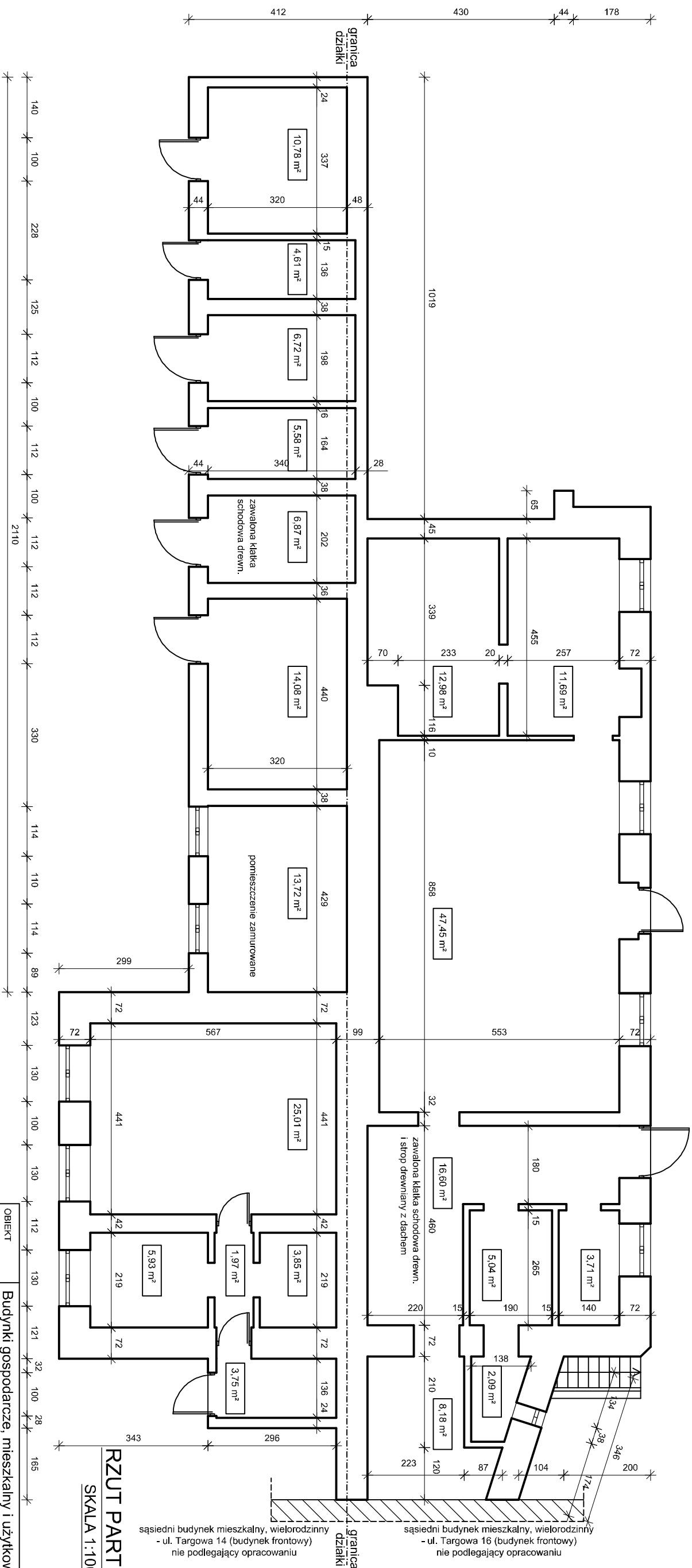
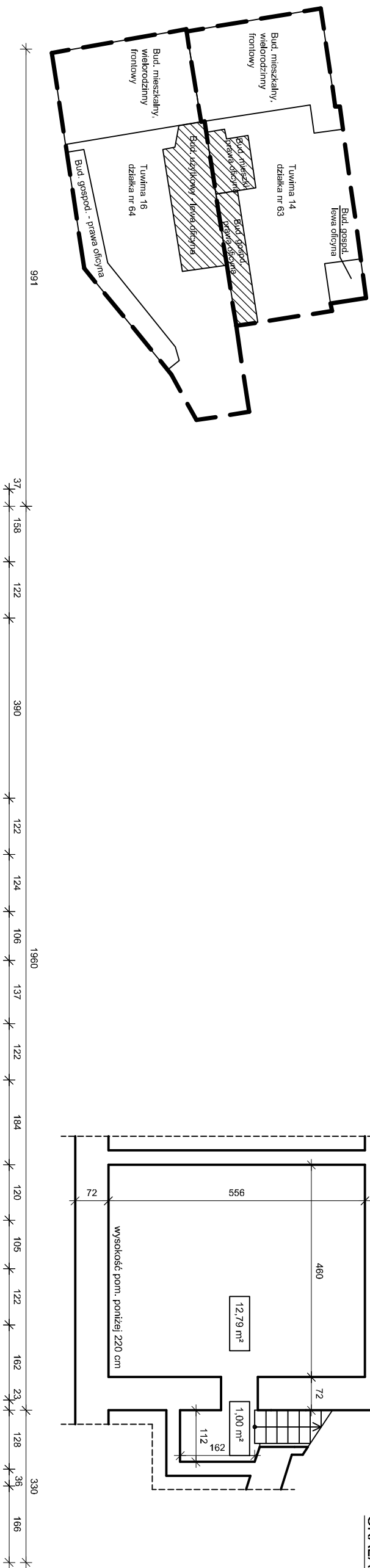
L.p.	Wyszczególnienie elementów budynku	Procentowy udział [%]	Procent zniszczenia (zużycia) [%]	Stopień zużycia (3x4)x100 [%]
1	2	3	4	5
1	Fundamenty	6,4%	68,0%	4,352
2	Izolacje termiczne i przeciwwilgociowe	3,8%	100,0%	3,8
3	Ściany konstrukcyjne	26,6%	76,0%	20,216
4	Konstrukcja dachu	13,2%	95,0%	12,54
5	Pokrycie dachu	4,7%	95,0%	4,465
6	Obróbki blacharskie	1,0%	90,0%	0,9
7	Tynki wewnętrzne	4,1%	95,0%	3,895
8	Tynki zewnętrzne	3,7%	78,0%	2,886
9	Stropy	7,6%	83,0%	6,308
10	Stolarka	4,3%	93,0%	3,999
11	Podłogi i posadzki	4,9%	87,0%	4,263
12	Malowanie tynków	1,8%	100,0%	1,8
13	Instalacja elektryczna (przewody)	4,1%	100,0%	4,1
14	Instalacja elektryczna (armatura)	1,7%	100,0%	1,7
15	Nadproża	4,5%	78,0%	3,51
16	Inne - różne	7,6%	80,0%	6,08
	RAZEM –	100,0%	X	84,81

2.5. Stopień zużycia budynku gospodarczego prawej oficyny Targowa 16

L.p.	Wyszczególnienie elementów budynku	Procentowy udział [%]	Procent zniszczenia (zużycia) [%]	Stopień zużycia (3x4)x100 [%]
1	2	3	4	5
1	Fundamenty	10,4%	100,0%	10,4
2	Izolacje termiczne i przeciwwilgociowe	5,8%	100,0%	5,8
3	Ściany konstrukcyjne	34,6%	80,0%	27,68
4	Konstrukcja dachu	19,2%	83,0%	15,936
5	Pokrycie dachu	5,7%	75,0%	4,275
6	Obróbki blacharskie	2,0%	90,0%	1,8
7	Stolarka	5,3%	89,0%	4,717
8	Podłogi i posadzki	4,9%	85,0%	4,165
9	Malowanie	1,8%	100,0%	1,8
10	Inne - różne	10,3%	80,0%	8,24
	RAZEM –	100,0%	X	84,81

RZUT PIWNIC

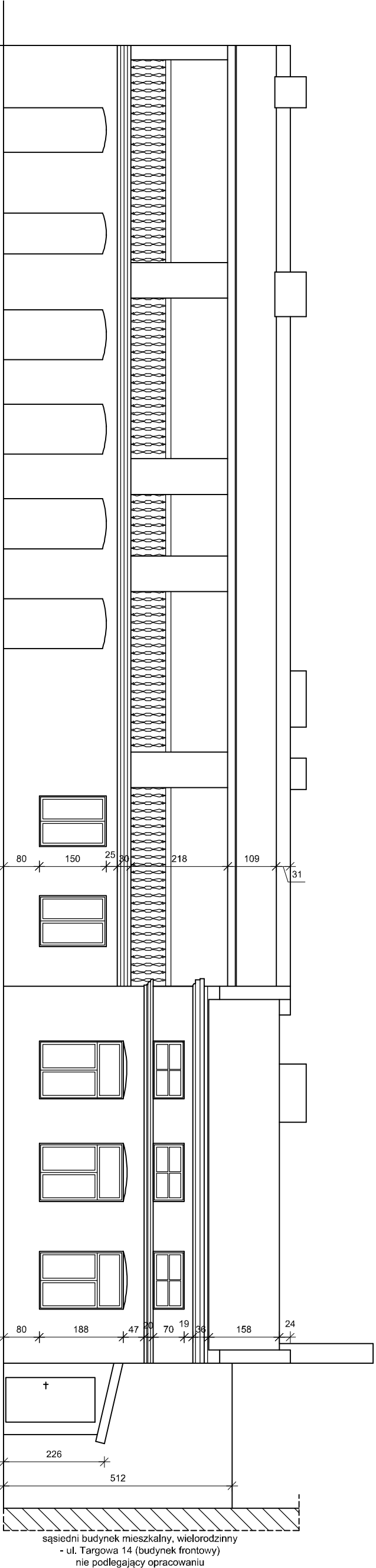
SKALA 1:100



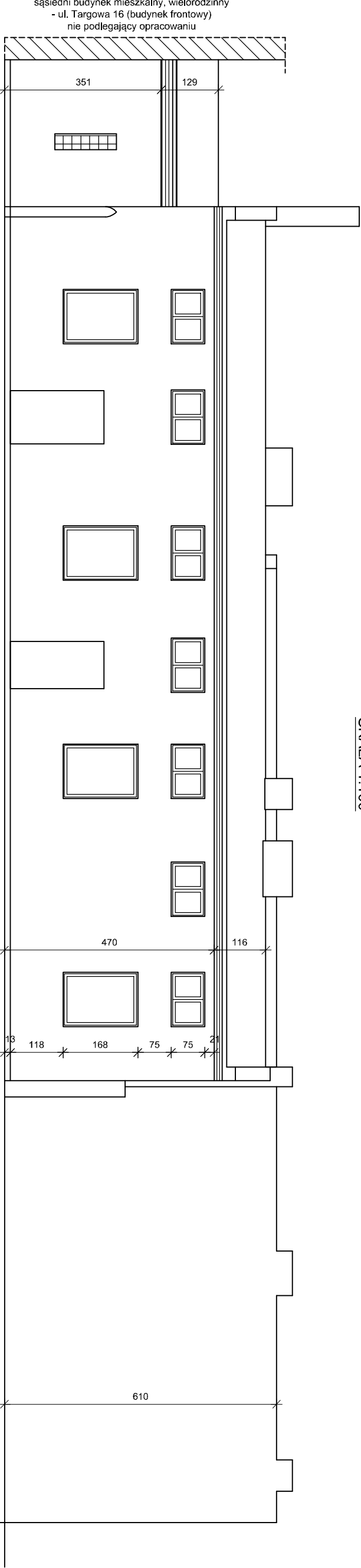
RZUT PARTERU

SKALA 1:100

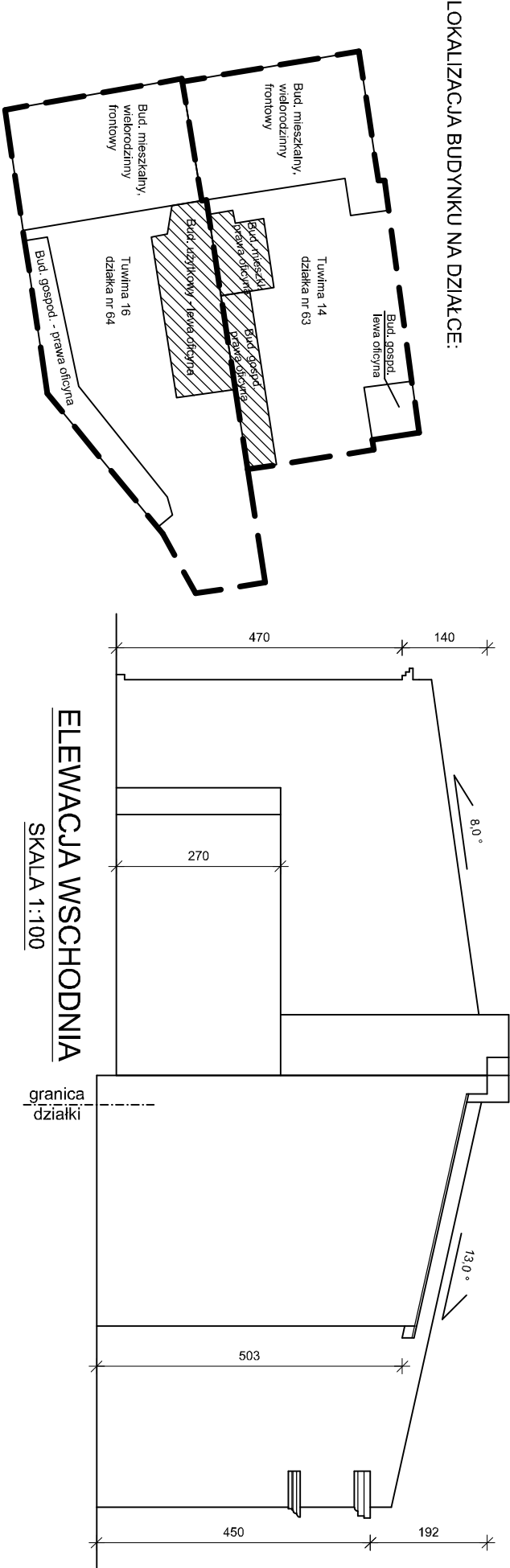
OBIEKT	Budynki gospodarcze, mieszkalny i użytkowy		
ADRES	Łódź, ul. Targowa 14 i 16, działki nr 63 i 64, ob. W-24		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut partenu i piwnic - budynki oznaczone nr. 2, nr 3 i nr 6		
funkcja	Imię i nazwisko	nr uprawnień	podpis
Projektant			
Wzrzesień 2023 r.	Skala	nr str. 37	nr rys. h-01



ELEWACJA PÓŁNOCNA
SKALA 1:100



ELEWACJA POŁUDNIOWA
SKALA 1:100

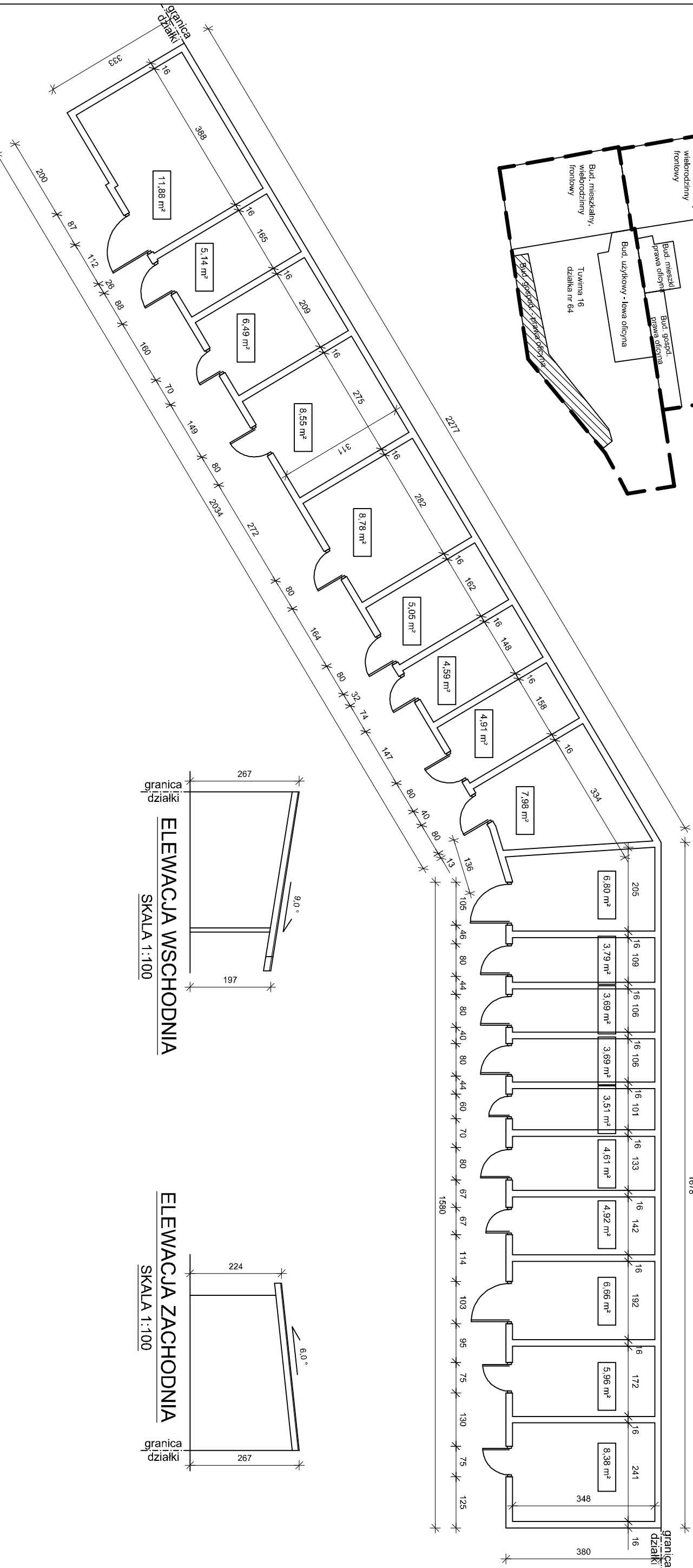
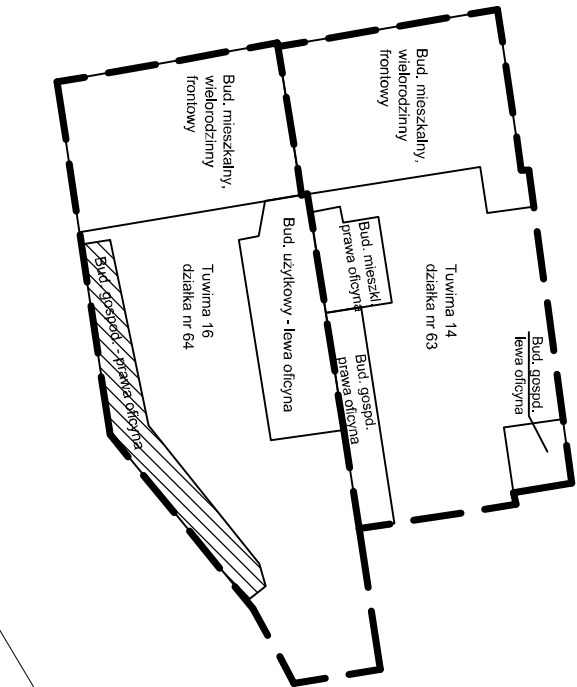


LOKALIZACJA BUDYNKU NA DZIAŁCE:

ELEWACJA WSCHODNIA
SKALA 1:100

OBIEKT	Budynki gospodarcze, mieszkalny i użytkowy		
ADRES	Łódź, ul. Targowa 14 i 16, działki nr 63 i 64, ob. W-24		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Elewacje - budynki oznaczone nr. 2, nr 3 i nr 6		
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis
Projektant			
	Wzrzesień 2023 r.	Skala - - -	nr str. 38
			nr rys. 102

LOKALIZACJA BUDYNKU NA DZIAŁCE:



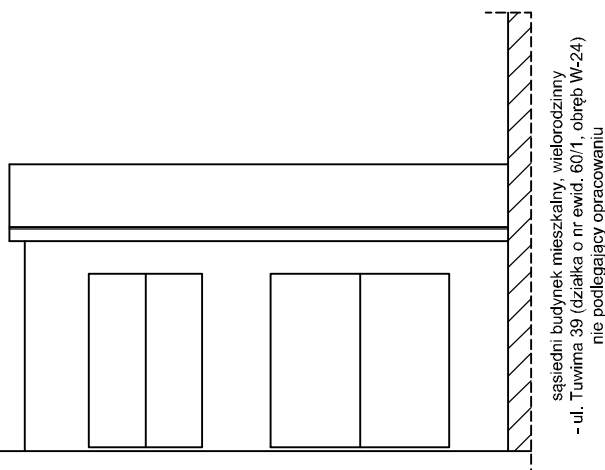
ELEWACJA WSCHODNIA
SKALA 1:100

ELEWACJA ZACHODNIA
SKALA 1:100

ELEWACJA PÓŁNOCNA

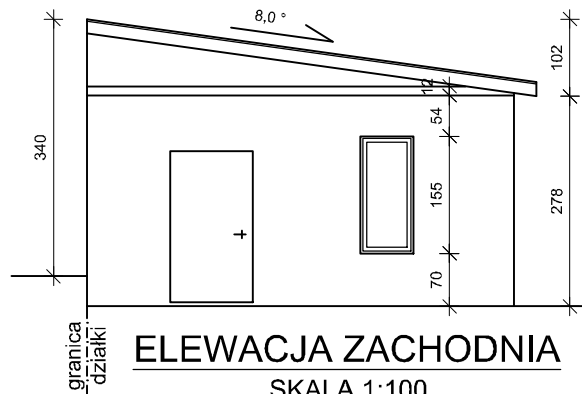
SKALA 1:100

OBIEKT	Budynek gospodarczy - prawa oficyna (Targowa 16)		
ADRES	Łódź, ul. Targowa 14 i 16, działki nr 63 i 64, ob. W-24		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut przyziemia i elewacje - budynek oznaczony nr. 7		
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis
Projektant			
	Wyrześień 2023 r.	Skala - - -	nr str. 39
			nr rys. 1-03



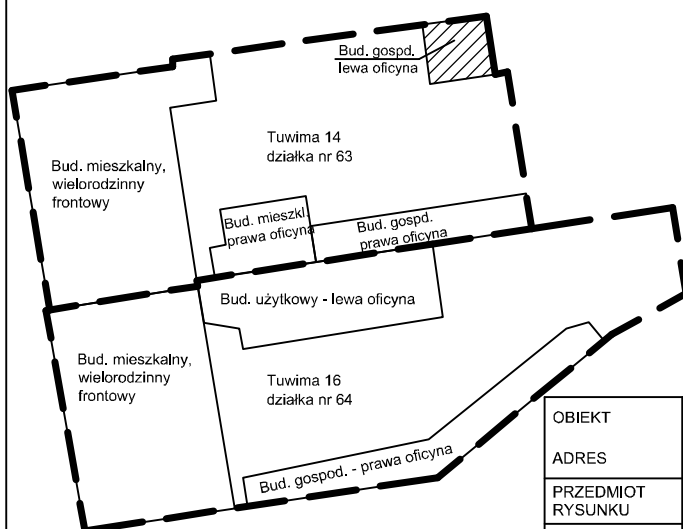
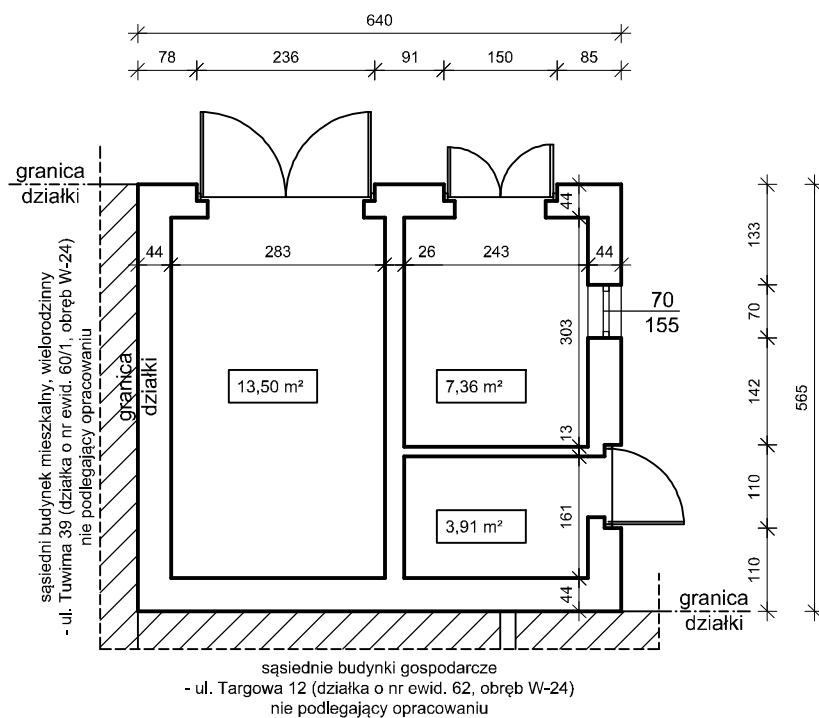
ELEWACJA POŁUDNIOWA

SKALA 1:100



ELEWACJA ZACHODNIA

SKALA 1:100



LOKALIZACJA BUDYNKU NA DZIAŁCE:

OBIEKT	Budynek gospodarczy - lewa oficyna (Targowa 14)			
ADRES	Łódź, ul. Targowa 14 i 16, działki nr 63 i 64, ob. W-24			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut przyziemia i elewacje - budynek oznaczony nr.4			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Projektant				
	Wrzesień 2023 r.	Skala - - -	nr str. 40	nr rys. I-04

VI. OPIS TECHNICZNY ROZBIÓRKI

VI.1. Charakterystyka obiektu

Budynek mieszkalny prawej oficyny położony na nieruchomości Targowa 14 oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Strop w budynku drewniany, belkowy. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cem.-wap..

Budynek gospodarczy (komórki) prawej oficyny położony na nieruchomości Targowa 14 oznaczony nr 3 na szkicu sytuacyjnym dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Strop w budynku drewniany, belkowy. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cem.-wap.. Drewniana klatka schodowa prowadząca do komórek na piętrze zawałiła się.

Budynek gospodarczy (komórki i garaż) lewej oficyny położony na nieruchomości Targowa 14 oznaczony nr 4 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cem.-wap..

Budynek użytkowy lewej oficyny położony na nieruchomości Targowa 16 oznaczony nr 6 na szkicu sytuacyjnym dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Strop nad parterem częściowo drewniany, belkowy, częściowo odcinkowy na belkach stalowych, strop nad piwnicą odcinkowy na belkach stalowych. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, pełnej na zaprawie cem.-wap.. Drewniana klatka schodowa prowadząca na piętro zawałiła się, podobnie jak część drewnianej konstrukcji dachu.

Budynek gospodarczy (komórki) prawej oficyny położony na nieruchomości Targowa 16 oznaczony nr 7 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne konstrukcji drewnianej.

Budynek mieszkalny prawej oficyny (Targowa 14), gospodarczy prawej oficyny (Targowa 14), budynek użytkowy lewej oficyny (Targowa 16) są wyłączone z użytkowania. Pozostałe budynki tj. gospodarczy lewej oficyny (Targowa 14) i gospodarczy prawej oficyny (Targowa 16) są użytkowane.

VI.2. Kolejność rozbiórki dla każdego budynku osobno

- 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

VI.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 i elementy stropu sukcesywnie usuwać z budynku;

ROZBIÓRKA ŚCIAN PARTERU

Usunąć tynk / okładziny. Ściany rozbierać warstwami z lekkich rusztowań oraz sukcesywnie usuwać z budynku materiały rozbiórkowe.

ROZBIÓRKA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH I FUNDAMENTÓW

Ściany fundamentowe rozbierać tak jak ściany nadziemne,

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.

VI.4. Wpływ projektowanych rozbiórek obiektu na istniejące budynki

Dla przyległych budynków na działce sąsiedniej o nr 62 w obrębie W-24, ul. Targowa 12 – aby uniknąć naruszenia bezpieczeństwa ścian, przy rozbiórce budynku gospodarczego prawej oficyny położonego na nieruchomości Targowa 14 objętego opracowaniem, 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 gospodarczego prawej oficyny oznaczonego nr 4 jako ściany oporowe i ogrodzenie. Po pracach rozbiórkowych ścianę oporową należy otynkować i zabezpieczyć obróbką blacharską od góry z blachy ocynkowanej. Ściany wykonać wg rys. R-01.

VI.5. Sposób zagospodarowania terenu po wykonanej rozbiórce

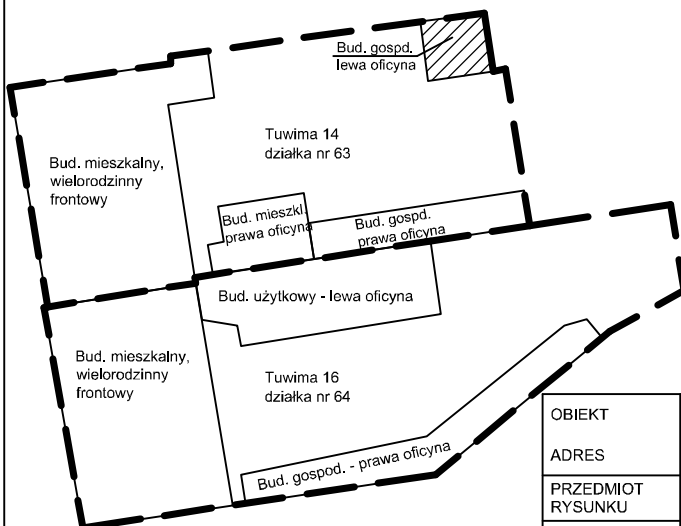
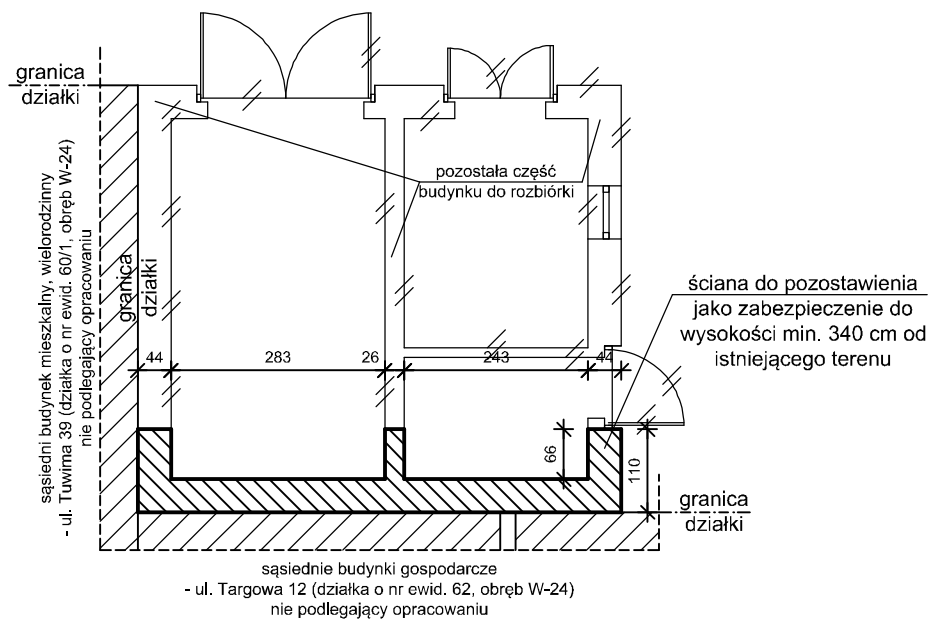
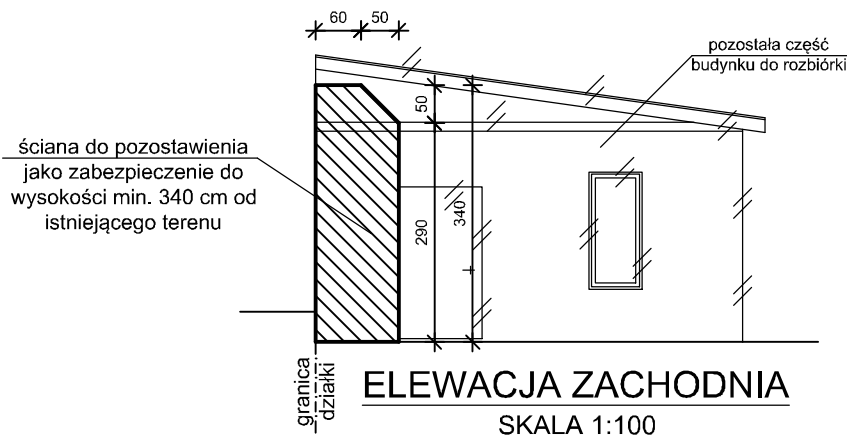
Po wykonanej rozbiórce w/w budynków Inwestor wykona nowe brakujące ogrodzenie działek o nr 63 i 64 w obrębie W-24. Ogrodzenie projektuję się o długości ok. 36 mb. Ogrodzenie projektuję się o wysokości 1,50 m panelowe, ocynkowane z słupkami w rozstawie co 2,0 – 2,5 m. Ogrodzenie w technologii wybranej firmy przy parametrach podanych przez Inwestora.

VI.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, Wrzesień 2023 r.



LOKALIZACJA BUDYNKU NA DZIAŁCE:

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

OBIEKT	Budynek gospodarczy - lewa oficyna (Targowa 14)			
ADRES	Łódź, ul. Targowa 14 i 16, działki nr 63 i 64, ob. W-24			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut przyziemia i elewacje - szczegół wykonania zabezpieczeń			
funkcja	Imię i nazwisko		nr.uprawnień	podpis
Projektant				
	Wrzesień 2023 r.	Skala - - -	nr str. 41	nr rys. R-01

Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Nazwa i adres obiektu:

BUDYNKI:

- MIESZKALNEGO PRAWA OFICYNA – TARGOWA 14
- GOSPODARCZEGO PRAWA OFICYNA – TARGOWA 14
- GOSPODARCZEGO LEWA OFICYNA – TARGOWA 14
- GOSPODARCZEGO PRAWA OFICYNA – TARGOWA 16
- UŻYTKOWEGO LEWA OFICYNA – TARGOWA 16

ŁÓDŹ, UL. TARGOWA 14 i 16

DZ. NR EWID. 63 i 64, OBRĘB EWID. W-24

Inwestor:

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

Opracował:



Łódź, Wrzesień 2023

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 :