



Michał Tysza  
**PRACOWNIA PROJEKTOWA**

tel. 660.882.601  
www.tysza.pl

Konstrukcje Budowlane Michał Tysza  
76-200 Słupsk  
ul. Powstańców Warszawskich 1/2  
NIP: 839-265-72-35

<b>Nazwa zamierzenia budowlanego</b>	<b>PROJEKT ROZBIÓRKI BUDUNKU MIESZKALNEGO ORAZ GOSPODARCZEGO</b>
<b>Adres kategoria obiekту budowlanego</b>	BUDYNEK MIESZKALNY – nr ewidencyjny 964 BUDYNEK GOSPODARCZY – nr ewidencyjny 955 ul. Ogrodowa 20 76 – 200 Słupsk  Działka numer – 66/1, 65/1 obręb ewidencyjny – 13 jednostka ewidencyjna – Miasto Słupsk  ID działki: 226301_1.0013.66/1 226301_1.0013.65/1  Budynek mieszkalny – kategoria XIII Budynek gospodarczy – kategoria III
<b>Inwestor</b>	Miasto Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk w zarządzie PGM Sp. z o.o. ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk

**Projektant:**

<b>Branża</b>	<b>Projektant</b>	<b>Uprawnienia</b>	<b>Podpis</b>
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tysza	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno - budowlana	

Słupsk, listopad 2024 r.

## 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 „CENTRUM POŁUDNIE - B” .....	5
7.	Opis zagospodarowania działki .....	6
8.	Zakres prac rozbiórkowych .....	7
8.1	Zakres rozbiórki .....	7
9.	Opis budynku przeznaczanego do rozbiórki .....	8
9.1	Parametry techniczne budynku .....	9
9.2	Stan techniczny budynku .....	9
9.3	Dokumentacja fotograficzna .....	10
10.	Technologia rozbiórki - szczegółowy opis etapów rozbiórki .....	14
10.1	Etapy prac budowlanych .....	14
10.2	Etap I - Prace przygotowawcze .....	14
10.3	Etap II - Rozbiórka budynku .....	15
10.4	Etap III – Prace porozbiórkowe .....	16
11.	Zastosowanie narzędzi oraz maszyn .....	16
12.	Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki .....	16
13.	Sposób zabezpieczenia ludzi i mienia .....	17
13.1	Ogrodzenie terenu .....	17
13.2	Oznakowanie .....	17
13.3	BHP .....	18
14.	Uwagi końcowe .....	18
15.	Obszar oddziaływania .....	19
16.	Podstawa opracowania .....	20
16.1	Informacje podstawowe .....	20
16.2	Ustalenie obszaru oddziaływania .....	21
17.	Informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .....	23
17.1	Zakres robót całego przedsięwzięcia .....	24
17.2	Wykaz istniejących obiektów budowlanych .....	25
17.3	Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi .....	26
17.4	Przewidywane zagrożenia w czasie realizacji robót rozbiórkowych .....	26
17.5	Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu .....	27
17.6	Dziennik robót rozbiórkowych .....	27
17.7	Uwagi końcowe .....	27
18.	Kopie uprawnień zawodowych i zaświadczeń o przynależności projektanta do Izby Zawodowej .....	29
19.	Miejscowy Plan Zagospodarowania „CENTRUM POŁUDNIE – B” Uchwała numer XLIII/643/09 z dnia 30 września 2009 roku .....	32
19.1	Fragment załącznika graficznego .....	32
19.2	Szczegółowa karta terenu 1.2.MW ( <i>tereny mieszkaniowe wielorodzinne</i> ) .....	33

## 2. Spis rysunków

Lp.	Nr rysunku	Nazwa rysunku	Skala
1	Z1	Plan sytuacyjny	1:500
2	Z2	Projekt organizacji placu rozbiórki	1:500
3	Z3	Rzut przyziemia – obrys ścian zewnętrznych	1:100
4	Z4	Rzut połączeń dachowych	Zdjęcie
5	Z5	Elewacja frontowa – zachodnia Elewacja tylna - wschodnia	1:100
6	Z6	Elewacja szczytowa północna	1:100

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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego (numer ewidencyjny: 964) położonego przy ul. Ogrodowej 20 oraz budynku gospodarczego (numer ewidencyjny: 955) na terenie działek o numerach 66/1 oraz 65/1 w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego (numer ewidencyjny 964) przy ul. Ogrodowej 20 oraz budynku gospodarczego (numer ewidencyjny 955), usytuowanych na terenie działek oznaczonych numerami geodezyjnym 66/1 oraz 65/1, w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk.

NUMER EWIDENCYJNY	FUNKCJA	NUMER DZIAŁKI	OBRĘB EWIDENCYJNY
964	mieszkalny wielorodzinny	66/1	13
955	gospodarczy	65/1	13

### UWAGA:

*Z uwagi na usytuowanie budynków bezpośrednio na granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami na jego rozbiórkę niezbędne jest uzyskanie decyzji pozwolenie na budowę Wydziału Budownictwa Urzędu Miejskiego w Słupsku. Prace rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z niniejszą dokumentacją stanowiącą załącznik graficzny do wyżej wymienionej decyzji administracyjnej, pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane w branży konstrukcyjnej.*

Projekt zakłada rozbiórkę budynków do poziomu przyległego terenu z uwzględnieniem zabezpieczenia sąsiedniego budynku, który nie został objęty zakresem dokumentacji.

Z uwagi na charakter zabudowy, zakres rozbiórki oraz niewielkie gabaryty budynku gospodarczego nie ma konieczności wprowadzania etapowania prac rozbiórkowych. Jednakże roboty budowlane rozpocząć od rozbiórki komórek lokatorskich, a następnie rozebrać budynek mieszkalny.

Objęte zakresem opracowania budynki nie graniczą bezpośrednio z innymi zabudowaniami, co wyklucza konieczność wykonywania ekspertyzy technicznej oraz wpływu prac na sąsiednie nieruchomości.

Opracowanie przedstawia sposób prowadzenia rozbiórki przy całkowitym zapewnieniu bezpieczeństwa ludzi i mienia w trakcie prowadzenia robót, zabezpieczenie placu rozbiórki przed dostępem osób postronnych oraz zapewnienie bezpiecznego dojścia do sąsiednich zabudowań.

## 6. Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „CENTRUM POŁUDNIE - B”

Działka numer 77/4 znajduje się na obszarze dla którego obowiązują zapisy Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „CENTRUM POŁUDNIE – B” zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku numer XLIII/643/09 z dnia 30 września 2009 roku (szczegółowa karta terenu 01.2.MW – tereny mieszkaniowe wielorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych).

Zgodnie z załącznikiem graficznym do wyżej wymienionej uchwały obiekty nie zostały wpisane do ewidencji konserwatorskiej ani objęte ochroną Pomorskiego wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Usytuowanie obiektu nie wymaga również uzgodnienia pod względem archeologicznym i ewentualnego odstąpienia od konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych.

## **WNIOSKI:**

**Z uwagi na powyższe odstąpiono od uzyskania opinii Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zarówno pod względem konserwatorskim oraz archeologicznym.**

**Fragment załącznika graficznego wraz z legendą oraz szczegółowa karta terenu stanowi załącznik do niniejszego projektu technicznego.**

## **7. Opis zagospodarowania działki**

Na podstawie załączonej do opracowania mapy ewidencyjnej (*plan sytuacyjny oraz projekt organizacji placu budowy*) oraz przeprowadzonej w terenie wizji ustalono, że budynek mieszkalny objęty zakresem niniejszej dokumentacji technicznej został wybudowany w całości na terenie działki oznaczonej numerem geodezyjnym 66/1, w obrębie ewidencyjnym 13. Od strony północnej do fragmentu ściany szczytowej został dobudowany niewielki obiekt gospodarczy o numerze ewidencyjnym 955, usytuowany na sąsiedniej działce numer 65/1 – również przeznaczony do rozbiórki i objęty zakresem niniejszego opracowania. Północna granica działki przebiega po elewacji szczytowej pomiędzy dwoma przyległymi obiektami. Granica zachodnia oraz południowa znajduje się wzdłuż przegród zewnętrznych budynku mieszkalnego.

Z uwagi na zakres rozbiórki obszarem oddziaływania zostały objęte obydwie nieruchomości. Na terenie działki numer 66/1 poza budynkiem mieszkalnym przeznaczonym do rozbiórki znajduje się znaczny fragment budynku mieszkalnego wielorodzinnego o adresie Ogrodowa 20 (*numer ewidencyjny 1293*).

Druga z działek oznaczona numerem 65/1 zabudowana jest w części budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ogrodowej 21 oraz 21a oraz fragmentem budynku przy ul. Ogrodowej 20a.

Zabudowania objęte zakresem opracowania stanowią jeden z elementów zabudowy ulicy Ogrodowej. Wybudowane zostały bezpośrednio przy zachodniej granicy działki. Wzdłuż elewacji frontowej znajduje się ciąg pieszy działki drogowej numer 1059 (*ul. Ogrodowa*).

Wjazd na teren wewnętrznego podwórka poprzez drogę wewnętrzną na działce numer 70.

Teren nieruchomości nieutwardzony z miejscami parkingowymi dla samochodów osobowych. Teren działki mocno zanieczyszczony i zaniedbany.

Pozostała powierzchnia stanowi teren zielony z nasadzeniami trawa oraz niskimi krzewami oraz niewielkimi drzewami. Na terenie działki poza budynkiem objętym zakresem rozbiórki znajduje się budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 16 oraz trzy niewielkie obiekty gospodarcze o numerach ewidencyjnych 1910, 998 oraz 997. Ponadto pomiędzy elewacją frontową rozbieranego budynku a budynku 997 znajduje się murowane ogrodzenie postawione na granicy działki – do rozbiórki. Charakter zabudowy sąsiednich nieruchomości powoduje że obiekt stanowi jeden z elementów harmonijnego zagospodarowania terenu.

Działka w kształcie wydłużonego wielokąta. Z informacji odczytanych z mapy ewidencyjnej oraz portalu internetowego Systemy Informacji Przestrzennej dla Miasta Słupska ustalono, że działka posiada od strony zachodniej przyłącza: wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne oraz podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej.

## **UWAGA:**

*Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy upewnić się, że budynek został odłączony od zasilania w media. Fakt ten potwierdzić u poszczególnych dostawców mediów.*

Działka, na której znajduje się budynek przeznaczony do rozbiórki nie jest ogrodzona. W związku z powyższym w pierwszej kolejności należy zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych, poprzez postawienie tymczasowych, przestawnych ogrodzeń systemowych. Z uwagi na usytuowanie budynku w niewielkiej odległości od terenu rekreacyjnego oraz

ogólnodostępnych miejsc parkingowych bezwzględnie zwrócić uwagę na bezpieczeństwo ewentualnych użytkowników i przechodniów.

## **8. Zakres prac rozbiórkowych**

Projekt techniczny określa kolejność prowadzenia rozbiórki budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynku gospodarczego przy jednoczesnym zabezpieczeniu sąsiedniego obiektu.

Dokumentacja przewiduje transport materiałów porozbiórkowych na działkę drogową numer 1059 – ul. Ogrodowa.

### **8.1 Zakres rozbiórki**

*Z uwagi na niewielkie gabaryty budynku gospodarczego prace rozbiórkowe rozpocząć od rozbiórki murowanej dobudówki. Charakter zabudowy oraz zakres prac pozwala na jednoczesną rozbiórkę budynku mieszkalnego oraz komórek lokatorskich.*

#### **Zakres prac przygotowawczych:**

- tymczasowo ogrodzić teren rozbiórki taśmą lub ogrodzeniem przestawnym. Na ogrodzeniu przy wjeździe na posesję należy umieścić tablice ostrzegawcze i tablicę informacyjną,
- postawić kontener socjalny i kabinę ustępową TOI-TOI,
- wyznaczyć plac segregacji, składowy i załadunkowy,
- zabezpieczyć i oznaczyć studzienki kanalizacji deszczowej przed gruzem i zniszczeniem,
- oznaczyć strefę niebezpieczną i ciągów komunikacyjnych (do transportu materiałów z rozbiórki)
- upewnić się o odłączeniu od sieci mediów takich jak prąd, woda itp.

#### **Zakres rozbiórki:**

- zabezpieczenie studzienek kanalizacyjnych w obrębie działki inwestora przed ewentualnym zasypaniem,
- upewnienie się, że obiekty zostały odłączone od sieci wodociągowej i kanalizacyjnej energetycznej i gazowej,

#### **KOMÓRKI LOKATORSKIE:**

**Ze względu na częściowe użytkowanie niektórych z pomieszczeń lokatorskich w pierwszej kolejności należy wypowiedzieć umowę najmu i sprawdzić czy wszystkie pomieszczenia zostały opróżnione. Wszystkie ewentualnie pozostawione przedmioty usunąć.**

- demontaż drzwi wejściowych do komórek lokatorskich,
- demontaż obróbek blacharskich oraz systemu orynnowania,
- rozbiórka więźby dachowej,
- rozbiórka ścian działowych,
- rozbiórka ścian zewnętrznych,
- skucie posadzek,

#### **KOMÓRKI LOKATORSKIE:**

- demontaż krat okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej,
- demontaż obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych,

- rozbiórka pokrycia dachowego,
- demontaż więźby dachowej.
- rozbiórka ścian działowych poddasza,
- rozbiórka ścian działowych niższych kondygnacji mieszkalnych,
- rozbiórka stropów międzykondygnacyjnych.
- rozbiórka klatki schodowej – demontaż balustrad, biegów schodowych.
- rozbiórka ścian działowych oraz ścian zewnętrznych przyziemia.
- rozbiórka posadzki parteru,

#### **UWAGA:**

*zaprojektowano rozbiórkę budynku do poziomu terenu. Fundamenty budynku nie podlegają opracowaniu.*

- zasypanie powstałego wykopu i niwelacja terenu,
- wycięcie samosiejek oraz krzewów,
- uporządkowanie placu rozbiórki.

### **9. Opis budynku przeznaczonego do rozbiórki**

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

Budynek o funkcji budynku mieszkalnego wielorodzinnego dawniej wykorzystywany zgodnie z zaprojektowaną funkcją. W dniu wykonywania pomiarów wyłączony całkowicie z użytkowania i zabezpieczony przed dostępem przypadkowych osób, poprzez zamurowanie drzwi wejściowych oraz otworów okiennych w poziomie parteru.

Obiekt w zabudowie zwartej, z dobudowanym od strony południowej budynkiem gospodarczym numer 955 – objętym zakresem rozbiórki. Oba obiekty wchodziły w skład zagospodarowania terenu wzdłuż ulicy Ogrodowej.

#### **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY:**

Wybudowany na planie prostokąta, wzdłuż ciągu pieszego ulicy Ogrodowej. Granice północna, południowa i zachodnia nieruchomości przebiegają po obrysie zewnętrznym budynku. Granica wschodnia znajduje się w znacznej odległości od elewacji budynku.

Budynek całkowicie podpiwniczony, czterokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, jednoklatkowy z dwoma niezależnymi wejściami od strony elewacji frontowej oraz tylnej, z poziomu przyległego terenu.

Przekryty dachem dwuspadowym, mansardowym, symetrycznym o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, pokrytym papą termozgrzewalną. Mansardy wykonane blachodachówką w kolorze brązowym. Kominy powyżej dachu murowane z cegły ceramicznej pełnej, nieotynkowane. Obróbki blacharskie dachu oraz system orynnowania z blachy ocynkowanej. Odprowadzenie wód opadowych za pomocą rur spustowych do instalacji kanalizacji deszczowej.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, z pustką powietrzną, obustronnie otynkowane. Ściany działowe częściowo murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz z płyty gipsowo – kartonowej na systemowych stelażach.

Strop nad piwnicą ceramiczny na stalowych belkach. Powyżej stropy drewniane.

Stolarka okienna w części wymieniona na PCV w kolorze białym. Pozostałe okna drewniane. W poziomie parteru otwory okienne zabezpieczone metalowymi kratami okiennymi oraz częściowo zamurowane bloczkami gazobetonowymi. Część okien z brakiem szklenia.

Na elewacji frontowej zachodniej, w strefie cokołowej, widoczne dwie skrzynki elektryczne. Z prawej strony główny zawór gazu bez skrzynki gazowej. Z lewej – tabliczka z numerem budynku. Powyżej poziomu nadproża drzwiowego niewielki świetlik.

Na elewacji frontowej zachowany detal w postaci gzymsu międzykondygnacyjnego oraz gzymsu okapowego.

Sciana szczytowa północna – ocieplona warstwą styropianu.

### **BUDYNEK GOSPODARCZY:**

Budynek gospodarczy wybudowany na planie wydłużonego prostokąta, dobudowany do elewacji szczytowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego opisanego powyżej i przeznaczonego do rozbiórki. Parterowy, podzielony na 7 niezależnych komórek lokatorskich z wejściami z poziomu przyległego podwórka zabezpieczonymi drewnianymi deskowymi skrzydłami drzwiowymi. Przekryty dachem jednospadowym, pokrytym papą termozgrzewalną.

W dniu wykonywania pomiarów częściowo użytkowany. W związku z powyższym przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy wypowiedzieć umowę najmu wszystkim najemcom i dopilnować aby obiekt został uprzątnięty z pozostawionych przedmiotów.

## **9.1 Parametry techniczne budynku**

Lp.	funkcja	nr ewidencyjny	Długość [m]	Szerokość [m]	Wysokość [m]	Kubatura [m <sup>3</sup> ]
1	Mieszkalny wielorodzinny	964	14,90 m	13,60 m	maks 14,59 m	2765 m <sup>3</sup>
2	gospodarczy	955	13,40 m	3,70 m	maks 2,90 m	102,8 m <sup>3</sup>

## **9.2 Stan techniczny budynku**

Na podstawie oględzin stan techniczny obu budynków został określony jako zły – stwarzający bezpośrednie zagrożenie dla ewentualnych użytkowników i przypadkowych przechodniów. W dniu wykonywania pomiarów i oględzin stwierdzono, że dostęp do środka budynku mieszkalnego został w pełni zabezpieczony poprzez zamurowanie otworów drzwiowych i okiennych w poziomie parteru. Prace zabezpieczające oraz stan techniczny wyklucza możliwość wejścia do środka i wykonanie pełnej 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.

### **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.*

### 9.3 Dokumentacja fotograficzna



*Zdjęcie numer 1 – elewacja frontowa zachodnia*



*Zdjęcie numer 2 – fragment tylnej wschodniej*





*Zdjęcie numer 3 – elewacja szczytowa południowa*



*Zdjęcie numer 4 – szczytowa północna*





*Zdjęcie numer 5 – elewacja podłużna południowa budynku gospodarczego numer 955*



*Zdjęcie numer 6 – elewacja podłużna północna budynku gospodarczego numer 955*





*Zdjęcie numer 7 – elewacja szczytowa wschodnia budynku gospodarczego numer 955*



*Zdjęcie numer 8 – rzut połaci dachowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Ogrodowej 20*





*Zdjęcie numer 9 – rzut połaci dachowych,  
budynku gospodarczego o numerze ewidencyjnym 955*

## **10. Technologia rozbiórki - szczegółowy opis etapów rozbiórki**

Zakres prac budowlanych obejmuje rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego numer 964 raz budynku gospodarczego numer 955 do poziomu terenu wraz ze skuciem posadzek w poziomie parteru. Ściany piwnic oraz fundamentów nie podlegają rozbiórce. Pomieszczenia piwniczne budynku mieszkalnego należy zasypać a teren rozbiórki zniwelować i uporządkować.

### **10.1 Etapy prac budowlanych**

- prace przygotowawcze,
- rozbiórka budynku gospodarczego,
- rozbiórka budynku mieszkalnego,
- prace porozbiórkowe,
- prace porządkowe,

### **10.2 Etap I - Prace przygotowawcze**

**UWAGA:** Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy upewnić się, że rozbierany budynek mieszkalny jest odłączony od zasilania z sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Należy zwrócić uwagę na skrzynki elektroenergetyczne na elewacji frontowej budynku oraz zawór gazowy.

Po ustawieniu przestawnych tymczasowych ogrodzeń należy zamontować przy bramie wjazdowej tablice ostrzegawcze oraz informacyjne.

Budynek mieszkalny całkowicie wyłączony z użytkowania i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych, poprzez замуrowanie otworów okiennych i drzwiowych w poziomie parteru. Jednak sam teren działki pozostaje nieogrodzony co powoduje konieczność montażu tymczasowych paneli ogrodzeniowych. Budynek gospodarczy częściowo użytkowany jako pomieszczenia magazynowe – składowe dla potrzeb mieszkańców pobliskiej kamienicy. Jego

stan techniczny został określony jak zły, zagrażający ewentualnym użytkownikom. Pomieszczenia wyłączone z użytku niezabezpieczone przed dostępem osób postronnych.

Stan techniczny budynku mieszkalnego wyklucza możliwość wejścia do środka i wykonania szczegółowych pomiarów wewnątrz lokali mieszkalnych.

Zabezpieczenie obiektu oraz jego stan zachowania wyklucza również możliwość uprzątnięcia pomieszczeń z ewentualnie pozostawionych mebli i przedmiotów oraz demontaż armatury sanitarnej.

#### **Zakres prac przygotowawczych:**

- tymczasowo ogrodzić teren rozbiórki taśmą lub ogrodzeniem przestawnym. Na ogrodzeniu przy wjeździe na posesję należy umieścić tablice ostrzegawcze i tablicę informacyjną,
- postawić kontener socjalny i kabinę ustępową TOI-TOI,
- wyznaczyć plac segregacji, składowy i załadunkowy,
- zabezpieczyć i oznaczyć studzienki kanalizacji deszczowej przed gruzem i zniszczeniem,
- oznaczyć strefę niebezpieczną i ciągów *komunikacyjnych (do transportu materiałów z rozbiórki)*
- upewnić się o odłączeniu od sieci mediów takich jak prąd, woda itp.

### **10.3 Etap II - Rozbiórka budynku**

Z uwagi na niewielkie gabaryty budynku gospodarczego oraz usytuowanie go względem budynku mieszkalnego nie ma konieczności wprowadzania etapowania prac budowlanych. Rozbiórkę obu budynków należy prowadzić jednocześnie.

Prace rozbiórkowe należy rozpocząć od demontażu systemu orynnowania, obróbek blacharskich oraz rozbiórki kominów powyżej poziomu połaci dachowych. W następnej kolejności zdemontować pokrycie dachowe i przystąpić do rozbiórki konstrukcji więźby dachowej. Poszczególne elementy więźby posegregować i wywieźć na wysypisko. Papę należy zutylizować przez specjalistyczną firmę jako odpad niebezpieczny.

Rozbiórkę należy prowadzić rozpoczynając od dachu poprzez ściany, w taki sposób aby elementy burzone przewracały się do wnętrza budynku. Równolegle do prac wyburzeniowych należy zapewnić polewanie wodą, aby uniknąć nadmiernego zapylenia terenu przyległego. Prace prowadzić w jednym kierunku – potokowo. W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych zabrania się przebywania pracowników w budynku jak i również w strefie niebezpiecznej.

Zaprojektowano rozbiórkę z użyciem koparki ze szczęką kruszącą, przy zachowaniu szczególnej ostrożności, wyznaczeniu strefy niebezpiecznej i zabezpieczeniu placu rozbiórki.

W miarę postępu robót wyburzeniowych gruz z placu rozbiórki wywozić samochodami samowładkowymi na legalne wysypisko (*zgodnie z obowiązującymi przepisami*) lub rozdrabniać na miejscu przy użyciu kruszarek w celu powtórnego wykorzystania np. na podbudowę dróg.

Ściany fundamentowe, ławy oraz ściany piwnic nie podlegają rozbiórce. Pomieszczenia piwniczne po zakończeniu prac należy zasypać. Teren po rozbiórce wyrównać i zasiać trawą. Podczas robót niwelacyjnych zachować szczególną ostrożność, należy także zwrócić uwagę na zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury. Prace prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w branży konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń.

#### **UWAGA:**

**Zabrania się gromadzenia materiałów na placu rozbiórki.**

## 10.4 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 maszyny i narzędzia:**

- koparka z końcówką kruszącą,
- zestaw młotów pneumatycznych z kompresorem,
- wywrotki do wywożenia gruzu,
- samochody skrzyniowe do wywożenia zdemontowanych urządzeń,
- elektronarzędzia o dużej mocy (*szlifierki kątowe, młotki, wiertarki udarowe*),
- niezbędne rusztowania potrzebne do wykonania prac na wysokości.

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

Prace rozbiórkowe w bezpośrednim sąsiedztwie budynku nieprzeznaczonego do rozbiórki należy prowadzić ręcznie. Na pozostałym terenie prace mogą być wykonywane przy użyciu ciężkiego sprzętu budowlanego typu koparka ze szczęką kruszącą. Z uwagi na znaczne gabaryty pozwoli to na skrócenie czasu robót budowlanych.

### 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 roku 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 ewentualne zagrożenie dla ochrony środowiska – np. papa podkładowa, papa termozgrzewalna, styropian, itp. i zutylizować na miejskim wysypisku śmieci jako odpad budowlany. Pozostałe odpady podlegają składowaniu na składowisku odpadów komunalnych.

### 13. Sposób zabezpieczenia ludzi i mienia

- roboty rozbiórkowe powinny być wykonywane na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej.
- teren, na którym prowadzone są roboty rozbiórkowe obiektu budowlanego, zostanie ogrodzony i oznakowany 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 kierownika 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 nie jest ogrodzona, posiada wjazd z terenu przyległej od strony zachodniej ulicy Ogrodowej poprzez działkę numer 70.

Teren nie jest zabezpieczony przed dostępem osób postronnych i przypadkowych przechodniów. W związku z powyższym w pierwszej kolejności należy postawić przestawne, tymczasowe ogrodzenie zapewniające możliwość bezpiecznego prowadzenia prac rozbiórkowych oraz uniemożliwiające wejście osób postronnych.

#### **UWAGA:**

***należy zwrócić uwagę na zabezpieczenie pasa drogowego wzdłuż elewacji frontowej budynku mieszkalnego. Na prace rozbiórkowe oraz czasowe zajęcie pasa drogowego należy uzyskać zgodę zarządcy drogi.***

***Ponadto na prace budowlane na sąsiednich nieruchomościach przed ich rozpoczęciem należy uzyskać zgodę ich właścicieli.***

#### 13.2 Oznakowanie

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

### 13.3 BHP

Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce budynku muszą mieć aktualne przeszkolenie w zakresie BHP przy pracach rozbiórkowych oraz prac na wysokości. Roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem kierownika budowy – rozbiórki, osoby posiadające uprawnienia budowlane w branży konstrukcyjnej.

Kierownika prac rozbiórkowych 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 muszą mieć aktualne przeszkolenie BHP oraz do prac na wysokości, badania lekarskie, posiadać kaski i odzież ochronną oraz osobisty sprzęt do pracy na wysokości.
- prace należy prowadzić pod stałym nadzorem kierownika rozbiórki z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi,
- z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Ogrodowej 16a oraz innych obiektów o funkcji mieszkalnej należy zapewnić bezpieczne dojścia do wszystkich zabudowań oraz możliwość korzystania z pozostałej części działki.

#### Projektant:

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

## 15. Obszar oddziaływania

<b>Nazwa zamierzenia budowlanego</b>	<b>PROJEKT ROZBIÓRKI BUDUNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO ORAZ BUDYNKU GOSPODARCZEGO</b>
<b>Adres kategoria obiektu budowlanego</b>	BUDYNEK MIESZKALNY – nr ewidencyjny 964 BUDYNEK GOSPODARCZY – nr ewidencyjny 955 ul. Ogrodowa 20 76 – 200 Słupsk  Działka numer – 66/1, 65/1 obręb ewidencyjny – 13 jednostka ewidencyjna – Miasto Słupsk  ID działki: 226301_1.0013.66/1 226301_1.0013.65/1  Budynek mieszkalny – kategoria XIII Budynek gospodarczy – kategoria III
<b>Inwestor</b>	Miasto Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk w zarządzie PGM Sp. z o.o. ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk

### Projektant:

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

## 16. 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 2024 r, poz. 725 z późniejszymi zmianami*),
- plan sytuacyjny oraz projekt organizacji placu rozbiórki sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:500
- przepisy odrębne,
- wizja lokalna w terenie,
- dokumentacja fotograficzna.

### 16.1 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: mieszkalny wielorodzinny oraz budynek gospodarczy znajdują się w całości na dwóch przyległych do siebie działkach oznaczonych numerami 66/1 oraz 65/1, w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk. Z tego względu określając obszar oddziaływania uwzględniono obie powyższe nieruchomości.

Granica północna, południowa oraz zachodnia działki numer 66/1 przebiega bezpośrednio wzdłuż ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W związku z usytuowaniem budynku względem sąsiedniego obiektu mieszkalnego oraz bezpośrednio na granicy nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na jego rozbiórkę 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 działki będące w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji znajduje się w obszarze jej oddziaływania.

#### **Usytuowanie terenu objętego zakresem opracowania względem sąsiednich nieruchomości:**

##### **- działka numer 66/1**

- **od strony północnej**

- działka numer 65/1, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana zabudowana w części budynkiem gospodarczym numer 955 – przeznaczonym do rozbiórki oraz dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi numer 954 i 953*),

- działka numer 67/1, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana niezabudowana*),

- **od strony południowej** - działka numer 70, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana, zabudowana budynkiem mieszkalny wielorodzinnym przy ul. Ogrodowej 19 – numer ewidencyjny 967 oraz budynkiem gospodarczym numer 968*).



- **od strony wschodniej**

- działki numer 68/3, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana niezabudowana zagospodarowana jako parking dla samochodów osobowych oraz teren rekreacyjny*),

- działki numer 73, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana niezabudowana zagospodarowana jako parking dla samochodów osobowych oraz teren rekreacyjny*),

- **od strony zachodniej** - działka numer 1059, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka drogowa, ul. Ogrodowa*),

**- działka numer 65/1**

- **od strony północnej**

- działka numer 64/2, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana zabudowana w części mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ogrodowej 22 oraz budynkami gospodarczymi numer 941, 939, 940, 937*),

- działka numer 930, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana zabudowana w całości budynkiem garażowym numer 1710*),

- działka numer 929, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana zabudowana w całości budynkiem garażowym numer 1709*),

- działka numer 928, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana zabudowana w całości budynkiem garażowym numer 1708*),

- działka numer 64/1, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana niezabudowana*),

- **od strony południowej**

- działka numer 70, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana zabudowana w części mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Ogrodowej 22 oraz budynkami gospodarczymi numer 941, 939, 940, 937*),

- **od strony wschodniej**

- działki numer 63/2, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka budowlana niezabudowana, zagospodarowana jako wewnętrzne drogi dojazdowe*),

- **od strony zachodniej** - działka numer 1059, obręb ewidencyjny 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk (*działka drogowa, ul. Ogrodowa*),

## **16.2 Ustalenie obszaru oddziaływania**

W wyniku analizy zakresu rozbiórki oraz usytuowania obiektów względem granic nieruchomości - obszarem oddziaływania projektowanej inwestycji zostały objęte działki Inwestora oznaczone numerami 66/1 oraz 65/1 w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk oraz działki będące w bezpośrednim sąsiedztwie numer 105 oraz 70.

**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	

## 17. Informacja o planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

<b>Nazwa zamierzenia budowlanego</b>	<b>PROJEKT ROZBIÓRKI BUDUNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO ORAZ BUDYNKU GOSPODARCZEGO</b>
<b>Adres kategoria obiektu budowlanego</b>	BUDYNEK MIESZKALNY – nr ewidencyjny 964 BUDYNEK GOSPODARCZY – nr ewidencyjny 955 ul. Ogrodowa 20 76 – 200 Słupsk  Działka numer – 66/1, 65/1 obręb ewidencyjny – 13 jednostka ewidencyjna – Miasto Słupsk  ID działki: 226301_1.0013.66/1 226301_1.0013.65/1  Budynek mieszkalny – kategoria XIII Budynek gospodarczy – kategoria III
<b>Inwestor</b>	Miasto Słupsk, Plac Zwycięstwa 3, 76-200 Słupsk w zarządzie PGM Sp. z o.o. ul. Tuwima 4, 76-200 Słupsk

### Projektant:

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

## 17.1 Zakres robót całego przedsięwzięcia

Zakres robót całego zamierzenia obejmuje rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Ogrodowej 20 (*numer ewidencyjny 964*) oraz przyległego budynku gospodarczego (*numer ewidencyjny 955*), usytuowanych na terenie działek oznaczonych odpowiednio numerami geodezyjnymi 66/1 oraz 65/1 w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk. Projekt przewiduje rozbiórkę budynków do poziomu przyległego terenu wraz ze skuciem posadzek parteru.

### **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 upewnić się że obiekt został odłączony 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 budynków do poziomu terenu wraz ze skuciem posadzek w poziomie parteru. Ściany piwnic oraz fundamentu nie podlegają rozbiórce. Pomieszczenia piwniczne budynku mieszkalnego należy zasypać a teren rozbiórki zniwelować i uporządkować.

*Z uwagi na niewielkie gabaryty budynku gospodarczego prace rozbiórkowe rozpocząć od rozbiórki murowanej dobudówki. Charakter zabudowy oraz zakres prac pozwala na jednoczesną rozbiórkę budynku mieszkalnego oraz komórek lokatorskich.*

### **Zakres rozbiórki:**

- zabezpieczenie studzienek kanalizacyjnych w obrębie działki inwestora przed ewentualnym zasypaniem,
- upewnienie się, że obiekty zostały odłączone od sieci wodociągowej i kanalizacyjnej energetycznej i gazowej,

### **KOMÓRKI LOKATORSKIE:**

**Ze względu na częściowe użytkowanie niektórych z pomieszczeń lokatorskich w pierwszej kolejności należy wypowiedzieć umowę najmu i sprawdzić czy wszystkie pomieszczenia zostały opróżnione. Wszystkie ewentualnie pozostawione przedmioty usunąć.**

- demontaż drzwi wejściowych do komórek lokatorskich,
- demontaż obróbek blacharskich oraz systemu orynnowania,
- rozbiórka więźby dachowej,
- rozbiórka ścian działowych,
- rozbiórka ścian zewnętrznych,
- skucie posadzek,

### **KOMÓRKI LOKATORSKIE:**

- demontaż krat okiennych, stolarki okiennej i drzwiowej,
- demontaż obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych,
- rozbiórka pokrycia dachowego,
- demontaż więźby dachowej.
- rozbiórka ścian działowych poddasza,
- rozbiórka ścian działowych poniższych kondygnacji mieszkalnych,
- rozbiórka stropów międzykondygnacyjnych.
- rozbiórka klatki schodowej – demontaż balustrad, biegów schodowych.
- rozbiórka ścian działowych oraz ścian zewnętrznych przyziemia.
- rozbiórka posadzki parteru,

### **UWAGA:**

*zaprojektowano rozbiórkę budynku do poziomu terenu. Fundamenty budynku nie podlegają opracowaniu.*

- zasypanie powstałego wykopu i niwelacja terenu,
- wycięcie samosiejek oraz krzewów,
- uporządkowanie placu rozbiórki.

## **17.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych**

Budek podlegający rozbiórce oraz sąsiednie zabudowania zostały zaznaczone na planie sytuacyjnym oraz na projekcie organizacji placu rozbiórki stanowiącym załącznik do niniejszej dokumentacji.

Nr działki	Nr budynku	Funkcja	Przeznaczenie
<b>ZABUDOWA DZIAŁEK OBJĘTYCH ZAKRESEM OPRACOWANIA</b>			
66/1	964	mieszkalny wielorodzinny	do rozbiórki
66/1	1293	fragment mieszkalny wielorodzinny	poza zakresem rozbiórki
65/1	955	gospodarczy	do rozbiórki
65/1	954	mieszkalny wielorodzinny	poza zakresem rozbiórki
65/1	953	mieszkalny wielorodzinny	poza zakresem rozbiórki
65/1	1293	fragment mieszkalny wielorodzinny	poza zakresem rozbiórki

## **17.3 Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

Na terenie objętym zakresem występują sieci oraz instalacje: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowa oraz sieć elektroenergetyczna. Na elewacji szczytowej południowej – zamontowana lampa oświetleniowa – do demontażu w uzgodnieniu z zakładem elektroenergetycznym.

Przed przystąpieniem do rozbiórki należy upewnić się że instalacje są odłączone od zasilania oraz uporządkować je.

Należy zwrócić szczególną uwagę na sieć gazową, zgłaszając się do gazowni z wnioskiem o zakręcenie zaworu, sprawdzenie jego szczelności, wywietrzeniu instalacji i jej rozbiórce bez użycia sprzętu iskrzącego.

Pozostałe elementy zagospodarowania terenu nie stwarzają zagrożenia dla projektowanych prac rozbiórkowych.

## **17.4 Przewidywane zagrożenia w czasie realizacji robót rozbiórkowych**

### **17.4.1 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,

### **17.4.2 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.

### **17.4.3 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.

## **17.5 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

## **17.6 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 rozbiórki :

- 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.

## **17.7 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:**

<b>Branża</b>	<b>Projektant</b>	<b>Uprawnienia</b>	<b>Podpis</b>
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	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 Tyszk
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 uprawniają 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 uprawniają 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. 78<sup>1</sup> K.c.

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

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

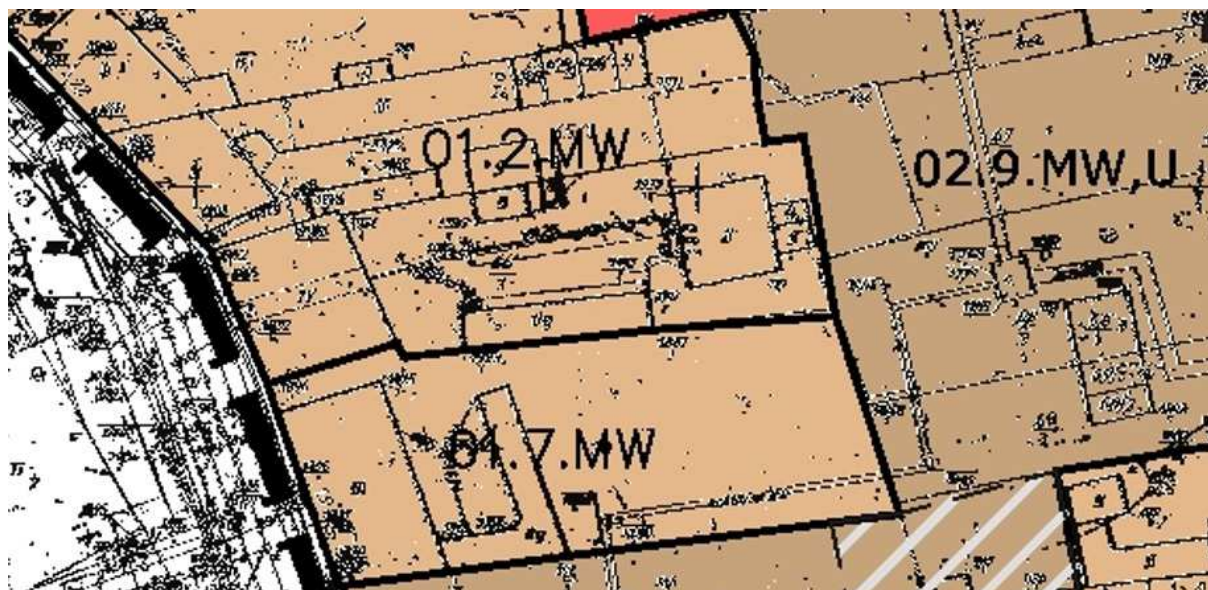


\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



## 19. Miejsowy Plan Zagospodarowania „CENTRUM POŁUDNIE – B” Uchwała numer XLIII/643/09 z dnia 30 września 2009 roku

### 19.1 Fragment załącznika graficznego



#### O Z N A C Z E N I A

	GRANICE OPRACOWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	LINIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIEUCIAŻLIWYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (GŁÓWNYCH, ZBIORCZYCH)
	TERENY KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
	WJAZD NA TEREN 02.9.MW,U
	OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	PRZEZNACZENIE TERENU NUMER PORZĄDKOWY TERENU NUMER KARTY TERENU

## 19.2 Szczegółowa karta terenu 1.2.MW (tereny mieszkaniowe wielorodzinne)

karta terenu numer: 01		
01	<b>PRZEZNACZENIE:</b> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>1.MW,2MW,3MW, 4MW,5MW,6MW, 7MW, 8MW</b> </div> <b>tereny mieszkaniowe wielorodzinne</b>  POWIERZCHNIA – 0,1 ha, 0,27 ha, 0,17 ha, 0,17ha, 0,08 ha, 0,09 ha, 0,12 ha, 0,08 ha.	
02	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>	
	– tereny częściowo zagospodarowane,	
	– elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	– miejsca wypoczynku i rekreacji,
	– cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych , – zakazuje się lokalizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garaży, – substandardowe zagospodarowanie we wnętrzach zabudowy likwidować w miarę możliwości formalno-prawnych, – dopuszcza się modernizację i remonty obiektów mieszkaniowych bez powiększania pow. zabudowy, nie dotyczy tarasów, wiatrołapów , klatek schodowych.
03	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>	
	–dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby.	
04	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>	
	- budynki przy ul. Ogrodowej 12 i 13 wpisane są do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, należy zachować i chronić ich elewacje frontowe, detale; zakresy remontów fasad, adaptacji oraz zmiany pokrycia dachu należy uzgodnić z Woj. Konserwatorem Zabytków, ustala się możliwość adaptacji pomieszczeń piwnic i parteru na cele handlowe, usługowe itp.	
05	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>	
	– zasady lokalizacji obiektów małej architektury	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania nośników reklamowych	– dopuszcza się lokalizację reklam na budynkach w pasie kondygnacji parteru (poniżej linii parapetów okien pierwszego piętra ) oraz na ścianach szczytowych,
	– zasady lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	– zakaz lokalizacji ,
	– zasady umieszczania urządzeń technicznych	– nie ustala się,
	– zasady umieszczania zieleni	– nie ustala się,
	– określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	– nie ustala się.
06	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>	
	– linia zabudowy	– wg rysunku planu,
	– wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu,	– ustala się maksymalnie 70% w stosunku do powierzchni terenu,
	– powierzchnia biologicznie czynna,	– ustala się min. 20%,
	– gabaryty projektowanej zabudowy,	– nie ustala się,
	– wysokości projektowanej zabudowy,	– przy dobudowach oraz zabudowie płombowej pomiędzy budynkami nie można przekraczać wysokości wyższego sąsiedniego budynku, – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
	– geometria dachu,	– nie ustala się.
07	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIE MAS ZIEMNYCH</b>	
	– nie ustala się.	
08	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM</b>	
	– nie ustala się,	
	– minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	– nie ustala się,

<b>karta terenu numer: 01</b>		
	– minimalna/maksymalna powierzchnia działek	– nie ustala się,
	– kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	– nie ustala się.
09	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY	
	– nie ustala się.	
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	– układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	– dostępność zgodnie z uzgodnieniem z zarządcą dróg,
	– warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	– obowiązują zapisy §14,
	– wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	– obowiązują zapisy §14.
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	
	– nie ustala się.	
12	STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4.USTAWY	
	– ustala się 30%.	