

STAROSTWO POWIATOWE
w PABIANICACH
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
95-200 Pabianice, ul. Partyzantska 56
tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-12

ROZBIÓRKA

Załącznik do decyzji nr 495/2024

znak: AB. 644/26.2024

z dnia 30.08.2024 r.

PROJEKT BUDOWLANY

ROZBIÓRKI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO ORAZ DWÓCH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH dz. nr 248/24 OBRĘB P-24 W PABIANICACH UL. ŁASKA 66

Inwestor: MIASTO PABIANICE
95-200 Pabianice
ul. ZAMKOWA 16

Oświadczenie

Na podstawie art.20 ust 4 Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku z późniejszymi zmianami oświadczam, że: Projekt budowlany wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Opracowała : Halina Rokuszevska

95-200 Pabianice
ul. Wajsówny 4/44
up. bud. nr 170/01/WŁ

Pabianice. luty 2024 r.

Halina Rokuszevska
upr. bud. nr 170/01/WŁ
95-200 Pabianice, ul. J. Wajsówny 4 m. 44
tel, 504 008 526

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1 Plan sytuacyjny	str.
2 Opis techniczny	str. 3-
3 Załączniki	str.

Kserokopie zaświadczenie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa o przynależności do OIIB

Kserokopie posiadanych uprawnień

5 Określenie obszaru oddziaływania obiektu	str.....
6 Informacja dotycząca Planu BIOZ	str.

OPIS TECHNICZNY
do projektu budowlanego rozbiórki
PLAN ROZBIÓRKI

1.1. Cel opracowania

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie planu wykonawczego robót rozbiórkowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego dwukondygnacyjnego wybudowanego w konstrukcji tradycyjnej murowanej, oraz 2 budynków murowanych, parterowych gospodarczych

1.2. Wykorzystane materiały

Mapa sytuacyjna – wyrys z mapy ewidencyjnej

Oględziny i badania wizualne obiektu .

Obowiązujące przepisy techniczne oraz Normy Budowlane.

Położenie :

Nieruchomość położona jest wzdłuż ulicy Łaskiej, budynek mieszkalny wielorodzinny mieści się w linii zabudowy ulicy budynki gospodarcze przy wschodniej i południowej granicy działki.

2.1. Dane ogólne o rozbieranych obiektach:

Budynek mieszkalny wielorodzinny oz. na planie sytuacyjnym nr.1

Jest to budynek dwukondygnacyjny wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej .
Od strony zachodniej budynek przylega do budynku Łaska 68.

Budynki posiadają niezależne ściany konstrukcyjne rozdzielone są dylatacją.

W budynku mieszczą się cztery lokale mieszkalne i jeden lokal użytkowy.

Budynek posiada przyłącze wodnokanalizacyjne oraz elektryczne.

Dane techniczne;

wymiary budynku ;

- powierzchnia zabudowy – $15,00 \times 9,00 = 135,00 \text{ m}^2$

+ łącznik $2,00 \times 4,00 = 8,00 \text{ m}^2$

ogółem = $143,00 \text{ m}^2$

- kubatura: 798,00 - m^3 ;

- liczba kondygnacji 2

- wysokość budynku w najwyższym punkcie ok 8,50 m

Budynek wyposażony w instalacje :elektryczną, wod- kan . Instalacje zostały odłączone.

Budynek gospodarczy oz. na planie sytuacyjnym nr.2

Budynek jednokondygnacyjny murowany użytkowany jako komórki lokatorskie.
Budynek posiada niezależne ściany konstrukcyjne.

Dane techniczne;

wymiary budynku ; 3,00 m x 12,00 m

- powierzchnia zabudowy – 36,00 m²
- kubatura: 86,50 m³;
- liczba kondygnacji 1
- wysokość budynku w najwyższym punkcie ok 2,50 m

Budynek wyposażony w instalacje : bez instalacji

Budynek gospodarczy oz. na planie sytuacyjnym nr.3

Budynek jednokondygnacyjny murowany użytkowany jako komórki lokatorskie.
Budynek posiada niezależne ściany konstrukcyjne.

Dane techniczne;

wymiary budynku ; 3,00 m x 9,00

- powierzchnia zabudowy – 27,00 m²
- kubatura: 65,50 m³;
- liczba kondygnacji 1
- wysokość budynku w najwyższym punkcie ok 2,50 m

Budynek wyposażony w instalacje : bez instalacji

2,2. Zagospodarowanie terenu.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym wzdłuż linii zabudowy ulicy oraz dwoma budynkami gospodarczymi mieszczącymi się wewnątrz nieruchomości.

Teren nieruchomości jest zagospodarowany i ogrodzony z każdej strony.

3. Charakterystyka budowlana obiektu

3.1 Budynek mieszkalny wielorodzinny oz. na planie sytuacyjnym nr.1

Budynek dwukondygnacyjny bez podpiwniczenia

Fundament z cegły .

Konstrukcja ścian z cegły pełnej .

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana i z PCV .

Strop drewniany – belkowy.

Dach drewniany dwuspadowy w odeskowaniu pełnym kryty papą termozgrzewalną.

Budynek gospodarczy oz. Nr 2 .

Budynek jednokondygnacyjny bez podpiwniczenia.

Fundament – betonowy.

Dach – drewniany jednospadowy kryty papą asfaltową .

Konstrukcja ścian z płyt betonowych oraz drewniana.

Stolarka drzwiowa drewniana .

Budynek gospodarczy oz. Nr 3 .

Budynek jednokondygnacyjny bez podpiwniczenia.

Fundament – betonowy.

Dach – drewniany jednospadowy kryty papą asfaltową .

Konstrukcja ścian z płyt betonowych oraz drewniana.

Stolarka drzwiowa drewniana .

4. Ocena aktualnego stanu technicznego obiektu

Inwestor nie posiada dokumentacji budowlanej budynku Trudno jest określić datę budowy obiektu.

Podczas badań wizualnych zastosowano następującą skalę ocen stanu technicznego elementów budynku:

- dobry: zużycie 0 – 15 %;
- zadowalający: zużycie 16 – 30 %;
- średni: zużycie 31 – 50 %;
- zły: zużycie 51 – 70 %;

Na podstawie oględzin i badań wizualnych „in situ”, stan techniczny poszczególnych elementów budynku można ocenić w następujący sposób:

budynek mieszkalny wielorodzinny na planie sytuacyjnym oz. Nr 1

- elementy konstrukcyjne budynków murowane
- ściany; widoczne pęknięcia, zarysowania konstrukcji stan techniczny – średni.
- strop drewniany, widoczne ugięcia w miejscach odkrywek widoczna korozja biologiczna stan techniczny zły
- elementy osłonowe (połączeni dachowych) ścian / deskowanie / stan techniczny – zły
- fundamenty – ze śladami wilgoci, zagrzybienia stan techniczny - zły .

Budynek gospodarczy oz. na planie sytuacyjnym nr.2

- elementy konstrukcyjne budynku murowane ściany stan techniczny – średni.
- elementy osłonowe (połączeni dachowych) ścian / deskowanie / stan techniczny – zły
- fundamenty – ze śladami wilgoci, zagrzybienia stan techniczny - zły .

Budynek gospodarczy oz. na planie sytuacyjnym nr.3

- elementy konstrukcyjne budynku murowane ściany stan techniczny – średni.

- elementy osłonowe (połaci dachowych) ścian / deskowanie / stan techniczny - zły
- fundamenty – ze śladami wilgoci, zagrzybienia stan techniczny - zły .

Ogólny stan techniczny budynku określa się jako **zły**

Inwestor rozbiórkę planuje z przyczyn złego stanu technicznego elementów oraz innego przeznaczenia terenu .

5.00 Opis technologii prac rozbiórkowych

5.1. Uwagi ogólne

Roboty rozbiórkowe należy prowadzić ręcznie.

Projektuje się następującą kolejność wykonywania robót rozbiórkowych:

- roboty przygotowawcze .
- rozbiórka pozostałości dachu
- rozbiórka ścian.
- Rozbiórka stropu drewnianego
- rozbiórka ścian
- rozbiórka posadzek i fundamentów
- rozbiórki pozostałych elementów otoczenia i uporządkowanie placu rozbiórki.

5.2. Roboty przygotowawcze

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać wszelkie niezbędne zabezpieczenia terenu rozbiórki- wygrodzić przed dostępem osób postronnych i oznakować grożącym niebezpieczeństwem. Dodatkowo oznaczyć tablicami informacyjnymi o niebezpieczeństwie Wyznaczenie miejsca składowania materiałów z rozbiórki.

5.3 Zagospodarowanie materiałów rozbiórkowych

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 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. Nr 112, poz. 1206) 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:

- 17.01.01 – Gruz betonowy;
- 17.01.03 – Odpady innych materiałów i elementów wyposażenia;
- 17.04.05 – Żelazo i stal;
- 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 podlegać ponownemu wbudowaniu lub dalszej obróbce (tzw. odpady użytkowe). Pozostałe odpady podlegają składowaniu na składowisku odpadów komunalnych.

Małgorzata Rokusszewska
upr. bud. nr 170/01/Vst
95-200 Pabianice, ul. J. Wajsbórnego 4 m. 44
tel. 504 028 526

OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

DOTYCZY:: budynków na działkach sąsiednich nr dz. 246/1 i 246/2

Budynek na działce sąsiedniej 246/1 adres : ul. Łaska 68 posiada własne ściany oddylatowane od budynku mieszkalnego przeznaczonego do rozbioru.

Budynek na działce sąsiedniej nr 246/2 posiada własne ściany oddylatowane od budynków gospodarczych przeznaczonych do rozbioru.\nProjektowana rozbioru nie będzie miała negatywnego wpływu na zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Halina Rakusiewicz
upr. bud. nr 170/01/WP
95-200 Pabianice, ul. J. Wajsbury 4 m. 41
tel. 504 006 526

SZCZEGÓLNE WARUNKI ROZBIÓRKI BUDYNKU GOSPODARCZEGO OZ. NA PLANIE SYTUACYJNYM NR 3

Budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki oznaczony na załączonej mapie nr 3 położony jest wewnątrz nieruchomości w linii granicy z działką nr 248/41, 246/2, 248/42.

Rozbiórkę należy wykonać pozostawiając ścianę tylną przy granicy działki nr 248/41.

Pozostawioną ścianę należy w sposób właściwy zabezpieczyć przed zawaleniem i tym samym katastrofą budowlaną.

Właściciele budynku na działce 248/41 korzystają z niej jako element konstrukcyjny swojego budynku.

W tej sprawie w PINB w Pabianicach toczy się Postępowanie Administracyjne..

Do czasu zakończenia postępowania ściana nie zostanie rozebrana a dalszą rozbiórkę uzależnia się od zakończenia postępowania prowadzonego przez PINB w Pabianicach.

Halina Rokussewska
upr. bud. nr 170/01/03E
95-200 Pabianice, ul. J. Wajsbury 4 m. 41
tel. 504 000 526

Halina Rokussewska

OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Lokalizacja:

Obiekty zlokalizowane są na działce **nr 248/24 OBRĘB P-24 W PABIANICACH
UL. ŁASKA 66**

Budynek mieszkalny wielorodzinny przeznaczony do rozbiórki oznaczony na załączonej mapie nr 1 położony jest w linii granicy dr 482 nr dz. 8/50 oraz przy granicy z dz. nr 8/32 i 248/42 od strony zachodniej w granicy z działką nr 246/1, 246/2.

Budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki oznaczony na załączonej mapie nr 2 położony jest wewnątrz nieruchomości w linii granicy z działką nr 246/1.

Budynek gospodarczy przeznaczony do rozbiórki oznaczony na załączonej mapie nr 3 położony jest wewnątrz nieruchomości w linii granicy z działką nr 248/41, 246/2, 248/42 .

W związku z powyższym, na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane **stwierdzam, że lokalizacja planowanej rozbiórki** , w myśl zapisu § 12 ust. 4 w związku z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, **powoduje objęcie sąsiedniej działki obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 powołanej wyżej ustawy**, (przez obszar oddziaływania obiektu 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.

Halina Różalska
upr. bud. nr 170/01/Wt.
95-200 Pabianice, ul. J. Wajsołny 4 m. 44
tel. 508 003 526

sposób zabezpieczenia osób i mienia:

**INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA DO
PROJEKTU ROZBIÓRKI BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
ORAZ DWÓCH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH dz. nr 248/24 OBRĘB P-24
W PABIANICACH UL. ŁASKA 66**

W nawiązaniu do obowiązku wynikającego z ustawy Prawo Budowlane z dnia 7.01.1994 r, art. 20 ust.1 b zobowiązuje do niżej wymienionych zasad realizacji robót budowlanych w zakresie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

1. Zakres robót i całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Całkowity zakres przedmiotowej inwestycji obejmuje rozbiórkę budynku mieszkalnego wielorodzinnego i dwóch budynków gospodarczych

Kolejność wykonywanych robót rozbiórkowych wg planu rozbiórki

2. Wykaz istniejących budynków

zgodnie z mapą lokalizacyjną załączoną do wniosku.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stanowić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na działce nie występują elementy zagospodarowania mogące stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi pod warunkiem prowadzenia robót rozbiórkowych zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami BHP oraz stosowaniem odpowiednich środków zabezpieczających.

4. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń oraz miejsca ich występowania

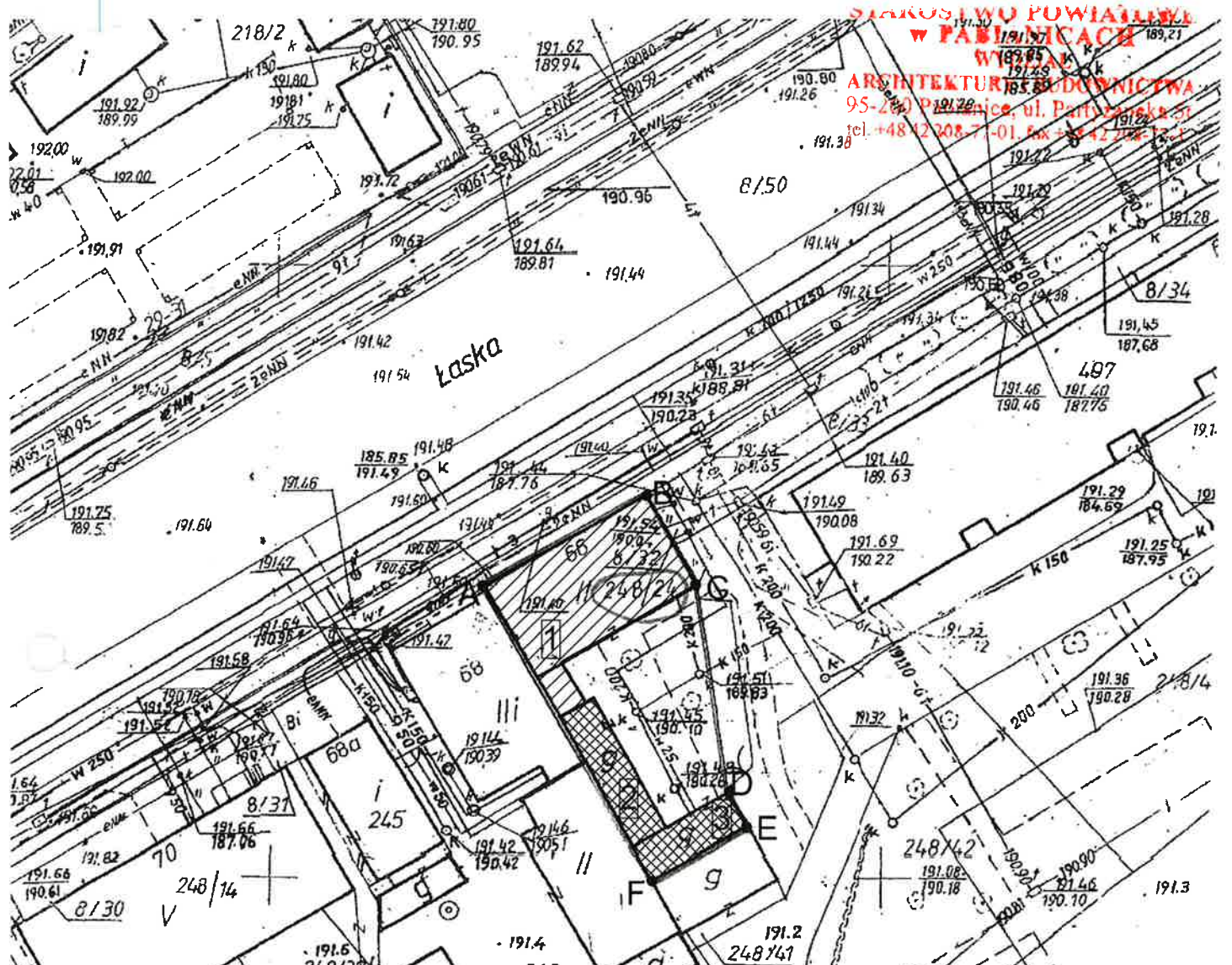
Przewidywane zagrożenia mogące występować podczas robót związanych z rozbiórką obiektów, wiąże się z pracą na wysokości na rusztowaniach oraz transportem materiałów i narzędzi do rozbiórki.

Zagrożeniem bezpieczeństwa mogą być roboty rozbiórkowe prowadzone z użyciem elektronarzędzi (możliwe porażenie prądem), oraz z transportem materiałów porzbiórkowych z użyciem maszyn i środków transportu.

Niebezpieczeństwo stwarzają też roboty prowadzone na dachu co wiąże się z możliwością upadku z dużej wysokości.




Zagrożenie bezpieczeństwa stanowią roboty związane z załadunkiem transportem i wyładunkiem materiałów porzbiórkowych.

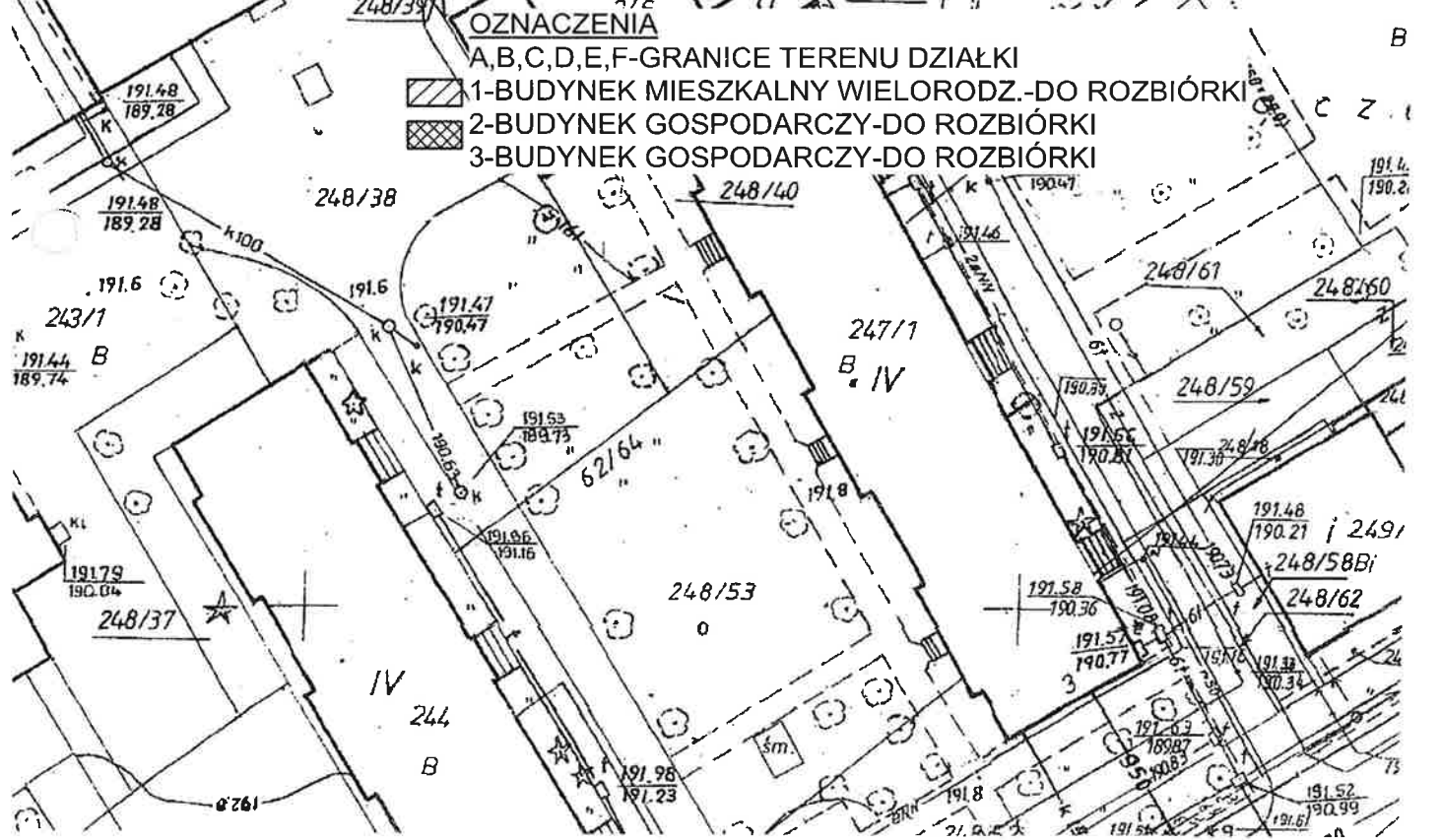
STANOWISKO POWIATOWE
 W PRAWNICACH
 W PRAWACH
 ARCHITEKTURA I INŻYNIERIA
 95-200 Pabianice, ul. Partyzantów 51
 tel. +48 42 208 7 01 fax +48 42 208 1 21



OZNACZENIA

A, B, C, D, E, F - GRANICE TERENU DZIAŁKI

-  1-BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZ.-DO ROZBIÓRKI
-  2-BUDYNEK GOSPODARCZY-DO ROZBIÓRKI
-  3-BUDYNEK GOSPODARCZY-DO ROZBIÓRKI



**STAROSTWO POWIATOWE
w PABIANICACH
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
95-200 Pabianice, ul. Partyzancka 50
tel. +48 42 208-77-01, fax +48 42 208-77-1**



STAROSTWO POWIATOWE
w PABIANICACH
WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
25-200 Pabianice, ul. Partyzancka 56
tel. +48 42 208-72-01, fax +48 42 208-77-12





