

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

K E R A D !!!

DARIUSZ JERZY MODZELEWSKI – ARCHITEKT

16-050 MICHAŁOWO, ul. Białostocka 2

tel. 512233010

REGON 052136779

PROJEKT BUDOWLANY

- rozbiórki części budynku przy ul. Gródeckiej 2 oraz robót budowlanych polegających na wykonaniu ściany szczytowej budynku na terenie dz. nr 351/1 w obrębie: 0029, Michałowo (gm. Michałowo)

ADRES - m. Michałowo (jedn. ew. Michałowo, pow. białostocki)
ul. Gródecka 2, Dz. Nr 351/1 (obr.:0029, Michałowo)

INWESTOR - Gmina Michałowo
ul. Białostocka 11
16-050 Michałowo

PROJEKTANT - mgr inż. arch. Dariusz MODZELEWSKI
upr. proj. w spec. arch. Bł/192/94



mgr inż. arch. Dariusz-Jerzy
MODZELEWSKI
upr. proj. arch. Bł/192/94

DATA - 01.03.2017r.

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW
FORMALNO-PRAWNYCH

1. Oświadczenie projektanta, iż projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej
2. Zaświadczenie projektanta o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP
3. Zgoda właściciela obiektu na terenie dz. nr 350/1 na rozbiórkę części obiektu.
4. Zgoda właścicieli obiektu na terenie dz. nr 350 na rozbiórkę części obiektu.
5. Decyzja Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z Art. 20, ust. 4 Prawa Budowlanego (Dz. U. 2016 r., poz.290) oświadczam, iż niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Dotyczy - projektu rozbiórki części budynku przy ul Gródeckiej 2 oraz robót budowlanych polegających na wykonaniu ściany szczytowej budynku na terenie dz. nr 351/1 w obrębie: 0029, Michałowo (gm. Michałowo)

Inwestor – Gmina Michałowo
ul. Białostocka 11
16-050 Michałowo

Michałowo, 01.03.2017r.

mgr inż. arch. Danusia Jerzy
MODZELEWSKI
upr. proj. arch. 2011/04

2016.02.27



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Dariusz Jerzy Modzelewski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **B1/192/94**, jest wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0204**.

Członek czynny od: 13-11-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 27-12-2016 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2017 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Barbara Sarna, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PD-0204-5YB6-2242-EACY-A381

Michałow, 2017.03.28

Gmina Michałow
ul. Białostocka 11
16-050 Michałow

ZGODA

/dotyczy: rozbiórki części budynku mieszkalnego na terenie dz. nr 351/1
w obrębie: 0029, Michałow (gm. Michałow, pow. białostocki/

Gmina Michałow, będąc właścicielem budynku mieszkalnego na terenie dz. nr 351/1 w obrębie: 0029, Michałow (gm. Michałow, pow. białostocki) wyraża zgodę na rozbiórkę części budynku mieszkalnego zlokalizowanego, na terenie dz. nr 351/1 w Michałowie, zgodnie z projektem rozbiórki zaprojektowanym przez arch. Dariusza Modzelewskiego, reprezentującego Pracownię Architektoniczną „KERAD” z siedzibą w Michałowie.

BURMISTRZ

mgr inż. Włodzisław Konończuk

Michałow, 2017.03.28

Świetłana i Sławomir Łuksza
zam. Krynica 3
16-050 Michałow

ZGODA

/dotyczy: rozbiórki części budynku mieszkalnego na terenie dz. nr 351/1
w obrębie: 0029, Michałow (gm. Michałow, pow. białostocki/

My niżej podpisani, będąc właścicielami budynku mieszkalnego przy skrzyżowaniu ul. Białostockiej z ul. Gródecką, na terenie dz. nr 350 w obrębie: 0029, Michałow (gm. Michałow, pow. białostocki) wyrażamy zgodę na rozbiórkę części budynku mieszkalnego zlokalizowanego, na terenie dz. nr 351/1 w Michałowie, zgodnie z projektem rozbiórki zaprojektowanym przez arch. Dariusza Modzelewskiego, reprezentującego Pracownię Architektoniczną „KERAD” z siedzibą w Michałowie.

.....
Łuksze Świetłana

.....
Sławomir Łuksza

JKE.MK5

p. E. Roślinski

Urząd Miejski w Michałowie
Kancelaria Ogólna

Dnia 2017 -04- 28

WPLYNEŁO podpis *[signature]*

Białystok, 25-04-2017 r.

28/04/2017 13:43
DK.3105.2017



DltD29dRh

**PODLASKI WOJEWÓDZKI
KONSERWATOR ZABYTEKÓW**
15-554 Białystok, ul. Dojlidy Fabryczne 23

Z.5152.108.2017.JK

POZWOLENIE

Na podstawie art. 36 ust.1, pkt 1,ust. 3, ust. 5, ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zm.), § 14 ust. 1, ust. 2 pkt 3, ust. 3 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 14 października 2015r. *w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań zabytków* (Dz. U. z 2015r. poz. 1789) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – *kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2016r., poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 4 kwietnia 2017r., Burmistrza Michałowa, 16-050 Michałowo, ul. Białostocka 11, w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych polegających na rozbiórce części budynku oraz budowie ściany szczytowej przy ul. Gródeckiej 2 na działce nr 351/1, obręb 0029 Michałowo,

pozwalam

Burmistrzowi Michałowa, 16-050 Michałowo, ul. Białostocka 11

na prowadzenie robót budowlanych polegających na rozbiórce części budynku oraz budowie ściany szczytowej przy ul. Gródeckiej 2 na działce nr 351/1, obręb 0029 Michałowo, zgodnie z załączonym projektem budowlanym: „Projekt budowlany rozbiórki części budynku przy ul. Gródeckiej 2 oraz robót budowlanych polegających na wykonaniu ściany szczytowej budynku na terenie dz. nr 351/1 w obrębie: 0029, Michałowo (gm. Michałowo)” autorstwa Pana Dariusza Jerzego Modzelewskiego, 01.03.2017r., stanowiącego załącznik do w/w wniosku.

Termin ważności pozwolenia: 31.12.2017r.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podst. art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 4 kwietnia 2017r Burmistrz Michałowa wystąpił o wydanie pozwolenia na roboty budowlane polegające na rozbiórce części budynku oraz budowie ściany szczytowej przy ul. Gródeckiej 2 na działce nr 351/1, obręb 0029 Michałowo, załączając w/w opis techniczny. Dnia 6 kwietnia 2017r. Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków, działając zgodnie z art. 10 § 1 ustawy kpa. zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w przedmiotowej sprawie, w ciągu 3 dni, licząc od dnia następnego po dniu doręczenia tego zawiadomienia. Strony nie skorzystały z tej możliwości.

Po przeanalizowaniu akt sprawy ustalono, co następuje.

Przedmiotowa inwestycja polegająca na rozbiórce części budynku oraz budowie ściany szczytowej będzie prowadzona na nieruchomości zlokalizowanej na działce nr 351/1, obręb 0029 Michałowo, która znajduje się w części miejscowości Michałowo wpisanej decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 19 czerwca 1986r. KL.WKZ.-5340/24/84/86 do rejestru zabytków pod nr A-266 jako zabytkowe rozplanowanie Michałowa z XIXw.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

[signature]
mgr inż. arch. Dariusz Jerzy

Przedmiotowa inwestycja nie zmieni zabytkowej sieci ulic miejskich w związku z tym walory zabytkowe prawnie chronionego terenu nie zostaną naruszone. Nie pogorszą się również warunki ochrony konserwatorskiej tej części miasta.

Z przepisów art. 36 ust. 1 pkt. 1 przytoczonej na wstępie *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* wynika, że pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w Warszawie za pośrednictwem Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

załącznik:

Projekt budowlany: „Projekt budowlany rozbiórki części budynku przy ul. Gródeckiej 2 oraz robót budowlanych polegających na wykonaniu ściany szczytowej budynku na terenie dz. nr 351/1 w obrębie: 0029, Michałowo (gm. Michałowo)” autorstwa Pana Dariusza Jerzego Modzelewskiego, 01.03.2017r.. – 4szt.

Z up. Podlaskiego Wojewódzkiego
Konserwatora Zabytków

Łucja Włoch

Kierownik Wydziału
Inspekcji Zabytków

DECYZJA UPRAWOMOCNIŁA SIĘ

z dnia 12.05.2017r.

z dnia 23.05.2017r. podpis: Justyna Kozan

Otrzymuje:

1. Burmistrz Michałowa
2. Świetłana i Sławomir Łuksza

Do wiadomości:

Starostwo Powiatowe w Białymstoku

PWKZ a/a

UWAGA: Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

Oprac. Justyna Kozan, insp. ochrony zabytków WUOZ w Białymstoku

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. Dariusz Jerzy
MODZELEWSKI

SPI

1. Str

2. Sp

3. Sp

• Z

4. Cz

ora

bu

(gn

5. Cz

• S

• R

• P

• E

• E

• V

• F

• V

• E

6. In

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU:

1. Strona tytułowa			-ark.1
2. Spis zawartości projektu			-ark.2
3. Spis załączników formalno-prawnych			-ark.3
• Załączniki formalno-prawne Zał. Nr1- 5			-ark.4-8
4. Część opisowa do projektu rozbiórki części budynku przy ul. Gródeckiej 2 oraz robót budowlanych polegających na wykonaniu ściany szczytowej budyńku, na terenie dz. nr 351/1 w obrębie: 0029, Michałowo (gm. Michałowo)			-ark.9÷25
5. Część rysunkowa			
• Sytuacja	-rys. Nr 1	1:500	-ark.26
• Rzut parteru /inwentaryzacja/	-rys. Nr 2	1:50	-ark.27
• Przekrój pion. X-X /inwentaryzacja/	-rys. Nr 3	1:50	-ark.28
• Elewacja półn.-zach. /inwent./	-rys. Nr 4	1:50	-ark.29
• Elewacja połn.-wsch. /inwent./	-rys. Nr 5	1:50	-ark.30
• Widoki elewacji	-rys. Nr 6		-ark.31
• Rzut parteru /zakres prac rozbiórkowych i budowlanych/	-rys. Nr 7	1:50	-ark.32
• Widok konstrukcji ściany szczytowej	-rys. Nr 8	1:50	-ark.33
• Elewacja północno-wschodnia	-rys. Nr 9	1:50	-ark.34
6. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia			-ark.35÷40

Część opisowa

do projektu rozbiórki części budynku przy ul. Gródeckiej 2 oraz robót budowlanych polegających na wykonaniu ściany szczytowej budynku na terenie dz. nr 351/1 w obrębie: 0029, Michałowo (gm. Michałowo)

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot, cel i zakres opracowania:

Przedmiot opracowania – przedmiotem opracowania jest budynek zlokalizowany na terenie dz. nr 350 oraz 351/1, przy skrzyżowaniu ul. Gródeckiej 2 z ul. Białostocką w obrębie: 0029, Michałowo (gm. Michałowo).

Zgodnie z zapisami Planu miejscowego miejscowości Michałowo budynek stanowi obiekt o wartościach kulturowych nie wpisany do rejestru zabytków. Budynek powstał prawdopodobnie przed 1884 rokiem, jako budynek usługowy (karczma).

Obecnie budynek składa się z dwóch funkcjonalno-użytkowych części.

Części pierwsza, to budynek mieszkalny z trzema lokalami mieszkalnymi (obecnie pustostan), zlokalizowany na terenie dz. nr 351/1, stanowiący własność Gminy Michałowo.

Część druga, to własność prywatna, z lokalem mieszkalnym i z pomieszczeniami handlowo-usługowymi (sklep przemysłowy oraz zakład fryzjerski), zlokalizowana na terenie dz. nr 350 oraz częściowo na terenie dz. nr 351/1.

Obie części stanowią całość pod względem konstrukcyjnym.

Inwestor zamierza rozebrać część mieszkalną budynku, stanowiącą pustostan, będącą w złym stanie technicznym oraz wykonać prace budowlane związane z wykonaniem ściany szczytowej na terenie dz. nr 351/1 w Michałowie, zabezpieczającą część mieszkalną z pomieszczeniami handlowo-usługowymi, przewidzianą do pozostawienia.

Rozebrane zostanie również ogrodzenie przy granicy z dz. nr 351/2 (własność Gminy Michałowo).

Cel opracowania – celem opracowania jest ustalenie aktualnego stanu technicznego budynku, a także określenie zakresu prac rozbiórkowych, prac budowlanych związanych z realizacją ściany szczytowej, tak aby w trakcie prowadzonej rozbiórki budynku nie naruszyć stateczności układu konstrukcyjnego i należyście zabezpieczyć pozostałe części budynku znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie rozbieranej części budynku.

Zakres opracowania – obejmuje cały budynek i ocenę techniczną głównych elementów konstrukcyjnych budynku takich jak dach, stropy, ściany, fundamenty itd.. Opracowanie sposobu przeprowadzenia rozbiórki budynku.

Opracowanie sposobu wykonania ściany szczytowej budynku, która zabezpieczy konstrukcję pozostałej części budynku zgodnie z „warunkami technicznymi”. Dokumentację fotograficzną i rysunkową w niezbędnym zakresie. Zalecenia odnośnie bezpieczeństwa wykonywanych robót. Klasyfikacja powstających odpadów przy rozbiórce przedmiotowej części budynku.

1.2. Inwestor:

Gmina Michałowo
ul. Białostocka 11
16-050 Michałowo

1.3. Jednostka projektowa:

Pracownia Architektoniczna „KERAD”
16-050 Michałowo, ul. Białostocka 2

1.4. Projektant:

mgr inż. arch. Dariusz Jerzy MODZELEWSKI
upr. proj. w spec. arch. Bł/192/94

1.5. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora,
- inwentaryzacja, wizja lokalna w terenie oraz oględziny budynku,
- ustalenia z Inwestorem,
- Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz.290),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2003r., w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórki oraz zamiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1131),
- Polskie Normy Budowlane i inne dokumenty posiadające moc prawną w okresie wykonywania opracowania,
- Literatura fachowa:
 - Remonty budynków i wzmacnianie konstrukcji , J. Thierry, S. Zaleski
 - Kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych, PZliTB
 - Budownictwo ogólne, W. Żenczykowski
 - Wytyczne w sprawie opracowywania ekspertyz techniczno – ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych, CUTOB

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTU (stan istniejący)

2.1. Lokalizacja

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny, zlokalizowany na terenie dz. nr 350 oraz 351/1, przy skrzyżowaniu ul. Gródeckiej z ul. Białostocką w Michałowie.

Budynek składa się z dwóch funkcjonalno-użytkowych części.

Część pierwsza, to budynek mieszkalny, z trzema lokalami mieszkalnymi (obecnie pustostan), zlokalizowany na terenie dz. nr 351/1, stanowiący własność Gminy Michałowo.

Część druga, to lokal mieszkalny, z pomieszczeniami handlowo-usługowymi (sklep przemysłowy oraz zakład fryzjerski), zlokalizowana na terenie dz. nr 350 oraz częściowo na terenie dz. nr 351/1. Własność prywatna.

Obie części stanowią całość pod względem konstrukcyjnym.

Inwestor zamierza rozebrać część mieszkalną budynku, stanowiącą pustostan zlokalizowaną na terenie dz. nr 351/1 oraz wykonać prace budowlane związane z wykonaniem ściany szczytowej, zabezpieczającej część budynku przewidzianą do pozostawienia.

Dz. Nr 351/1 graniczy z:

- od północnego-zachodu (z drogą publiczną, powiatową (dz. nr 218), oznaczoną w planie miejscowym symbolem KD-2L),

- od południowego-zachodu (z dz. nr 350, prywatną, zabudowaną budynkiem mieszkalnym, z lokalem mieszkalnym i częścią handlowo-usługową oraz z budynkiem gospodarczym),

- od południowego-wschodu i północnego-wschodu (z dz. nr 351/2, działką Gminy Michałowo, terenem Urzędu Gminy, oznaczoną w planie miejscowym symbolem 4.4 UA).

Przedmiotowa część budynku przewidziana do rozbiórki, od północnego-zachodu przylega bezpośrednio do pasa drogowego drogi powiatowej (dz. nr 218), a od południowego-zachodu do lokalu mieszkalnego, z pomieszczeniami handlowo-usługowymi.

W Planie miejscowym, dla miejscowości Michałowo, teren ten został oznaczony na rysunku planu symbolem 4.4 UA (w treści opisowej planu – przeznaczona pod zabudowę usługową – administracja wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i zielenią urządzoną).

2.2. Istniejące zagospodarowanie terenu

Na terenie dz. nr 350 znajduje się część budynku mieszkalno-handlowo-usługowego oraz część budynku gospodarczego, które stanowią własność prywatną. Budynek mieszkalno-handlowo-usługowy posiada przyłącze wodociągowe zasilane z gminnej sieci wodociągowej, przyłącze kanalizacji sanitarnej odprowadzające nieczystości ciekłe do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłącze energetyczne doprowadzone do szczytu budynku z sieci energetycznej linią napowietrzną nn. Pozostały teren, poza powierzchnią zabudowaną, stanowi zielen trawników. Dojazd do działki zapewnia istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej. Działka jest ogrodzona od drogi wojewódzkiej oraz działek Gminy Michałowo nr: 353, 351/2.

Na terenie dz. nr 351/2 znajduje się część budynku mieszkalno-usługowo-handlowego, przewidziana do pozostawienia oraz część mieszkalna, z trzema lokalami mieszkalnymi, własność Gminy Michałowo, przewidziana do rozbiórki. Z informacji uzyskanych od Inwestora, mapy do celów projektowych oraz wizji lokalnej w terenie i inwentaryzacji wynika, że część budynku przewidziana do rozbiórki nie posiada przyłączy infrastruktury technicznej. Pozostały teren, poza powierzchnią zabudowaną, stanowi zielen trawników. Brak zjazdu z drogi publicznej. Działka jest ogrodzona od strony dz. nr 351/2 (własność Gminy Michałowo).

2.2. Program użytkowy

Obiekt mieszkalny, składający się z dwóch części.

Części pierwsza, to budynek mieszkalny, z trzema lokalami mieszkalnymi (obecnie pustostan), zlokalizowany na terenie dz. nr 351/1, stanowiący własność Gminy Michałowo, przewidziana do rozbiórki.

Część druga, to własność prywatna, lokal mieszkalny, z pomieszczeniami handlowo-usługowymi (sklep przemysłowy oraz zakład fryzjerski), zlokalizowana na terenie dz. nr 350 oraz częściowo na terenie dz. nr 351/1, przewidziana do pozostawienia, po wykonaniu ściany szczytowej.

2.3. Dane szczegółowe dotyczące istniejącego budynku:

- długość - 29,46m
- szerokość - 10,08; 10,25m; 13,91 (z gankami)
- wysokość bud. - 6,84m (od poziomu $\pm 0,00$ do kalenicy);
- 7,79m (od poziomu terenu przed wejściem od ul. Białostockiej do kalenicy)
- pow. zabudowy - 323,80 m²
- pow. budynku - 263,60 m²
- pow. użytkowa - 251,90 m²

- pow. lok. Nr 1 - 42,60 m²
- pow. lok. Nr 2 - 38,50 m²
- pow. lok. Nr 3 - 28,50 m²
- pow. lok. Nr 4 - 154,00 m²
- kubatura -1680,00m³
- ilość kondygnacji - I

Zestawienie powierzchni pomieszczeń przedstawia Tabela Nr 1

TABELA NR1					
l.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa		Pow. usługowa	Pow. ruchu
		Pow. podst.	Pow. pom.		
I. PARTER					
1.1.1	Kuchnia +jadalnia	15,90			
1.1.2	Łazienka		3,20		
1.1.3	Pokój	23,50			
Razem lokal -1=42,60m ²		39,40	3,20		
1.2.1	Ganek		4,40		
1.2.2	Przedsionek				1,80
1.2.3	Kuchnia +jadalnia	11,90			
1.2.4	Pokój	16,10			
1.2.5	łazienka		4,30		
Razem lokal-2=38,50m ²		28,00	8,70		1,80
1.3.1	Przedsionek		3,40		
1.3.2	Pokój	18,40			
1.3.3	kuchnia	6,70			
Razem lokal -3=28,50m ²		25,10	3,40		
1.4.1	Ganek		4,30		
1.4.2	Korytarz				5,50
1.4.3	Łazienka		6,50		
1.4.4	Pokój+aneks kuchenny	37,10			
1.4.5	Pom. usługowe		28,10		
1.4.6	WC		3,00		
1.4.7	Pom. mag.-biurowe		23,50		
1.4.8	Pom. techniczne			4,40	
1.4.9	Pom. handlowe		41,60		
Razem lokal -4= 154,00 m ²		37,10	107,00	4,40	5,50
OGÓŁEM=263,60m ²		129,60	122,30	4,40	7,30
POW. BUDYNKU OGÓŁEM		263,60m ²			

UWAGA: Lokal -1 posiada podpiwniczenie o pow. 4,90m² (komórka na ziemniaki, warzywa, przetwory). Ponieważ wysokość podpiwniczenia jest niższa niż 1,90m, pominięto je w powyższym wykazie.

2.4. Opis elementów budowlano-konstrukcyjnych istniejącego budynku:

- fundamenty – ściany fundamentowe betonowo-kamienne, szer. 40-50cm. Ich zwieńczenie stanowi cegłą ceramiczna, pełna, murowana na sztorc,

- ściany konstrukcyjne (zewnątrzne) – w konstrukcji drewnianej, szkieletowej (sumikowo-łatkowej). Są to ściany utworzone ze słupów gr. 12cm, tzw. łątek oraz wypełnienia z bali gr. 12cm, tzw. sumików, poziomo wsuwanych w gniazda łątek. Ściany ułożono na belkach podwalinowych z bala 15x20cm, spoczywających na cokole i spiętych w narożach metalowymi obejmami. Ściany w narożach połączono na „jaskółczy ogon”, bez tzw. ostatków. Podwaliny od ścian fundamentowych odizolowano 1 warstwą papy. Słupy (łątki) umieszczone w miejscach otworów okiennych i drzwiowych zwieńczono oczepą. Ściany otynkowano od wnętrza tynkiem cementowo-wapiennym na listwach drewnianych mocowanych na krzyż, a od zewnątrz wykonano wiatroizolację z papy i oszalowano szalówką drewnianą w układzie wertykalnym oraz horyzontalnym. Ściany od wewnątrz, w okresie późniejszym, w trakcie użytkowania, obudowano płytą pilśniową miękką +malowanie lub tapetowanie oraz panelami pcv na listwach szkieletu drewnianego. Ściany zewnętrzne, części przewidzianej do pozostawienia, zostały oszalowane dodatkowo szalówką winylową na listwach drewnianych,
- ściany konstrukcyjne (wewnętrzne) – drewniane, szkieletowe oraz murowane z cegły ceramicznej oraz silikatowej pełnej,
- ściany działowe – drewniane, w konstrukcji szkieletu z desek drewnianych obudowanych płytą pilśniową miękką lub twardą oraz panele pcv,
- stropy – drewniane, belkowe, w układzie poprzecznym, wsparty na ścianach zewnętrznych i wewnętrznej, podłużnej,
- dach – wysoki, dwuspadowy, z naczółkami, o spadku połaci dachowej 39°, z kalenicą równoległą do ul. Gródeckiej, którego konstrukcję stanowi więźba dachowa drewniana, w konstrukcji jętkowej, dwustolcowej, pokryta blachą trapezową,
- schody zewnętrzne – betonowe, wylewane,
- kominy wentylacyjne – murowane, z cegły ceramicznej pełnej,
- instalacje – elektryczna, wod.-kan., „c.o”, wentylacyjna, deszczowa (w części przewidzianej do pozostawienia); instalacje w części przewidzianej do rozbiórki (nieczynne).

2.5. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU

2.5.1. Dane ogólne

Nazwa opracowania

Ekspertyza techniczna budynku na terenie Dz. Nr 350, 351/2 w obrębie: 0029, Michałowo

Przedmiot opracowania

Budynek mieszkalny z trzema lokalami mieszkalnymi (pustostan) przewidzianymi do rozbiórki oraz z jednym lokalem mieszkalnym z częścią handlowo-usługową, przewidzianą do pozostawienia

Celem ekspertyzy jest:

określenie, czy istnieje techniczna możliwość rozbiórki części budynku oraz wykonanie ściany szczytowej zabezpieczającej część budynku przewidzianą do pozostawienia.

Zakresem tej oceny objęte są wszystkie elementy budowlane budynku.

Kryteria określające stopień zniszczenia poszczególnych elementów budynku

- stan techniczny zadowalający – zniszczenie el. konstrukcyjnego - 0-20%,
- stan techniczny średni – zniszczenie el. konstrukcyjnego - 21-35%,

- stan techniczny zły – zniszczenie el. konstrukcyjnego - 36-50%,
- stan techniczny awaryjny - zniszczenie el. konstrukcyjnego – ponad 50%.

Podstawa opracowania

- Zlecenie INWESTORA,
- Wizja lokalna, oględziny i inwentaryzacja budynku wykonana w lutym 2017r.,
- normy i przepisy obowiązujące w budownictwie.

2.5.2. Informacje szczegółowe

Dane ogólne

Brak dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotowego budynku.

Jak wynika z informacji Konserwatora Zabytków budynek powstał prawdopodobnie przed 1884 rokiem, jako budynek usługowy (karczma). Był to budynek w konstrukcji drewnianej, szkieletowej (sumikowo-łątkowej). W okresie po II wojnie światowej budynek został przystosowany na potrzeby lokali mieszkalnych komunalnych, a w szczycie budynku od ul. Białostockiej część pomieszczeń było przeznaczone na usługę (zakład fotograficzny). Budynek został oszalowany oblicówką z szalówki drewnianej, a wysoki dach dwuspadowy był pokryty gontem. Do zasadniczej, prostokątnej w rzucie, bryły budynku były dobudowane ganki do poszczególnych lokali.

Obecnie jest to obiekt wolnostojący, niski (parterowy z poddaszem nieużytkowym). Zasadniczą bryłę budynku o prostokątnym rzucie wieńczy dach wysoki, dwuspadowy, z naczółkami, o kącie nachylenia połaci dachowej 39°, z kalenicą równoległą do ul. Gródeckiej. Do zasadniczej bryły budynku, od ul. Gródeckiej jest dobudowany niewielki ganek, zwieńczony daszkiem dwuspadowym, z kalenicą prostopadłą do ul. Gródeckiej. Do bryły budynku, na zapleczu, dobudowany jest ganek, zwieńczony dachem jednospadowym, stanowiącym przedłużenie zasadniczej połaci dachowej. Budynek wykonany w konstrukcji drewnianej, szkieletowej, w technologii tradycyjnej, z oblicowaniem szalówką drewnianą oraz winylową, wieńczy drewniana więźba dachowa, a dach pokryty jest blachą trapezową.

Dane szczegółowe dotyczące istniejącego budynku - patrz opis pkt.2.3..

Opis elementów budowlano-konstrukcyjnych istniejącego budynku – patrz opis pkt. 2.4.

Analiza techniczna zaistniałych zjawisk

Część stanowiąca własność Gminy Michałowo, to budynek mieszkalny, z trzema lokalami mieszkalnymi, obecnie pustostan, który Inwestor zamierza rozebrać. Ta część budynku mieszkalnego była wykorzystywana na potrzeby mieszkań komunalnych. Obiekt przez lata nie był użytkowany i jego stan techniczny, użytkowy uległ znacznemu pogorszeniu.

Po wizji lokalnej w terenie, wykonaniu oględzin budynku, inwentaryzacji, ekspertyzy technicznej należy stwierdzić, że stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest zły (awaryjny). Ze względu na zużycie techniczne budynku oraz z rachunku opłacalności remontu, wynika iż remont jest nieopłacalny i tę część budynek należy rozebrać.

Część prywatna jest użytkowana, przechodziła remonty oraz naprawy. Z zauważalnych prac zewnętrznych, wykonanych w ostatnich latach, to: wymiana pokrycia dachowego, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, oszalowanie ścian zewnętrznych szalówką winylową. Zmieniono również prawdopodobnie układ funkcjonalno-użytkowy pomieszczeń wewnętrznych oraz wykonano prace wykończeniowe dotyczące posadzek, ścian i sufitów oraz instalacyjne w tych pomieszczeniach. Właściciel prywatny nie planuje rozbiórki tej części budynku.

Wnioski, zalecenia

W oparciu o oględziny budynku, inwentaryzację obiektu, analizę obciążeń, należy stwierdzić co następuje:

- lokal nr 1, Nr 2, Nr 3 ze względu na stan techniczny awaryjny, należy rozebrać,
- przewidziany koncepcją zakres prac tylko w nieznacznym stopniu wpłynie na konstrukcję istniejącego budynku przewidzianego do pozostawienia,
- prace budowlane poza rozbiórką części budynku, będą polegały na wykonaniu ściany szczytowej, w konstrukcji szkieletu drewnianego,
- pozostałe prace, to w większości prace wykończeniowe, które dla wykonawcy, nawet z przeciętnym doświadczeniem, nie powinny stanowić większego problemu,
- celem rozbiórki, wykonania ściany szczytowej i przystosowania budynku do bezpiecznej eksploatacji należy wykonać pełną dokumentację techniczną,
- w czasie realizacji prac na podstawie dokumentacji technicznej, należy zapewnić fachowy nadzór inwestorski i autorski,
- powstały obiekt po przebudowie, powinien spełniać wszystkie wymagania związane z Polskimi Normami, Warunkami Technicznymi, sztuką budowlaną i przepisami BHP,
- materiały użyte do budowy powinny posiadać atesty i Aprobaty Techniczne, znak B dopuszczający do obrotu materiałami budowlanymi oraz pozytywną ocenę higieniczną wydaną przez Państwowy Zakład Higieny.

Rozbiórka części budynku oraz prace budowlane związane z wykonaniem ściany szczytowej, nie naruszają statyki istniejącego budynku i pogorszy stanu techniczno-użytkowego części budynku przewidzianej do pozostawienia.

W świetle powyższych ustaleń stwierdza się, że stan techniczny budynku pozwala na wykonanie projektowanego zakresu robót z uwzględnieniem powyższych wniosków.

3. INFORMACJE DOTYCZĄCE TERENU INWESTYCJI I OBIEKTU **(po realizacji inwestycji)**

3.1. Projektowane zagospodarowanie terenu inwestycji

Istniejące zagospodarowanie terenu dz. nr 350 pozostanie bez zmian.

Na terenie dz. nr 351/1 po częściowej rozbiórce budynku przewidzianej projektem i zabezpieczeniu pozostałej części budynku projektowaną ścianą szczytową, teren działki zostanie uporządkowany i obsadzony zielenią trawników. Teren rozbiórki od strony ul. Gródeckiej (dz. nr 218) zostanie oznaczony tablicami ostrzegawczymi, informacyjnymi o pracach rozbiórkowych. Prace będą prowadzone bez użycia sprzętu ciężkiego, z terenu dz. nr 351/1, a materiały pochodzące z rozbiórki będą składowane na terenie dz. nr: 351/1, 351/2 (działki Gminy Michałowo).

3.2. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

Podstawa opracowania

- Rozporządzenie Min. Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z dn. 18 września 2015r., poz. 1422)
- Ustawa Prawo Budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290)
- Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016r. poz. 672 z późni. zm.)

Zgodnie z art.3 pkt. 23 Prawa Budowlanego 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.

Inwestycja będzie realizowana na terenie dz. nr: 351/1 w obrębie: 0029, Michałowo (gm. Michałowo), która jest własnością Gminy Michałowo.

Inwestycja będzie polegała na częściowej rozbiórce budynku mieszkalnego, z trzema lokalami mieszkalnymi, stanowiącymi pustostan oraz budowie ściany szczytowej zabezpieczającej pozostała część budynku przewidzianą do pozostawienia.

Projektowana inwestycja zgodna jest z ustaleniami Planu miejscowego miejscowości Michałowo oraz przepisami odrębnymi, określonymi m.in. w ustawie o drogach publicznych, w ustawie prawo wodne, w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawie prawo ochrony środowiska.

Inwestor otrzymał POZWOLENIE Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku znak: Z.5152.108.2017.JK, z dnia 2017.04.25 na prowadzenie robót budowlanych polegających na rozbiórce części budynku oraz budowie ściany szczytowej przy ul. Gródeckiej 2 na działce nr 351/1, obręb; 0029, Michałowo.

- Zakres prac rozbiórkowych oraz budowa ściany szczytowej zabezpieczającej budynek nie wpłyną negatywnie na powierzchnię ziemi oraz glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Nie przewiduje się wpływu rozbiórki i budowy ściany szczytowej na środowisko gruntowo - wodne, gdyż w projektowanym obiekcie nie występują elementy mogące wywołać skażenia gruntów i wód podziemnych.
- Przedsięwzięcie nie przekroczy standardów jakości środowiska, nie zalicza się do zagrożonych wystąpieniem poważnej awarii przemysłowej i nie wymaga określania ograniczeń, o których mowa w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2016r., poz. 672 z późni. zm.)
- Zasięg uciążliwości projektowanej inwestycji, związanej z poziomem dopuszczalnych substancji w powietrzu nie wykracza poza granice inwestycji.
- Zasięg uciążliwości projektowanej inwestycji, związanej z poziomem hałasu nie wykracza poza granice inwestycji.

W projektowanym przedsięwzięciu nie przewiduje się umieszczenia istotnych źródeł hałasu. W związku z powyższym nie wystąpi istotny wpływ na klimat akustyczny w obrębie, tym samym nie wystąpi zjawisko kumulacji oddziaływań w tym zakresie.

- Nie przewiduje się stosowania urządzeń, które mogłyby spowodować przekroczenie dopuszczalnego pola oddziaływania elektromagnetycznego.
- Negatywne oddziaływanie na środowisko podczas realizacji inwestycji zostanie wyeliminowane poprzez właściwe prowadzenie robót wykonawczych i stosowanie nowoczesnych technologii budowlanych. Zmiany w środowisku wynikające z prowadzenia robót budowlanych będą miały charakter krótkotrwały i odwracalny. Powstające w czasie realizacji inwestycji odpady będą segregowane i systematycznie usuwane z terenu budowy, zgodnie z wymogami prawa. Ze względu na wielkość dz. Nr 351/1 część materiałów z rozbiórki będzie składowana, segregowana czasowo, w wydzielonym, zabezpieczonym miejscu, na terenie dz. nr 351/2 (własność Inwestora – Gminy Michałowo).

W przypadku przedmiotowej inwestycji obszar oddziaływania ogranicza się do terenu inwestycji, tj. dz. nr 351/1 oraz dz. nr 351/2.

3.3. Dane szczegółowe dotyczące część budynku przewidzianego do rozbiórki oraz budynku przewidzianego do pozostawienia.

3.3.a. Dane szczegółowe dotyczące części budynku przewidzianego do rozbiórki:

- długość - 11,55m; 13,47m (z gankiem -1.2.1.)
- szerokość - 10,08m; 12,11n (z gankiem -1.2.1.)

- wysokość bud. - 6,84m (od poziomu ±0,00 do kalenicy);
- 7,85m (od poziomu terenu przed wejściem od ul. Gródeckiej do kalenicy)
- pow. zabudowy - 121,60 m²
- pow. budynku - 109,60 m²
- pow. użytkowa - 107,80 m²
- pow. lok. Nr 1 - 42,60 m²
- pow. lok. Nr 2 - 38,50 m²
- pow. lok. Nr 3 - 28,50 m²
- kubatura - 639,70m³
- ilość kondygnacji - I

3.3.b. Dane szczegółowe dotyczące budynku po częściowej rozbiórce i wykonaniu ściany szczytowej:

- długość - 18,14m
- szerokość - 10,25m; 10,35; 13,91 (z gankami)
- wysokość bud. - 6,84m (od poziomu ±0,00 do kalenicy);
- 7,79m (od poziomu terenu przed wejściem od ul. Białostockiej do kalenicy)
- pow. zabudowy - 205,40 m²
- pow. budynku - 160,50 m²
- pow. użytkowa - 150,60 m²
- pow. podstawowa - 37,10 m²
- pow. pomocnicza - 113,50 m²
- pow. usługowa - 4,40 m²
- pow. ruchu - 5,50 m²
- pow. mieszkalna - 64,30 m²
- pow. han.-usług. - 96,20 m²
- kubatura - 1042,00 m³
- ilość kondygnacji - I

Zestawienie powierzchni pomieszczeń przedstawia Tabela Nr 2

TABELA NR2					
l.p.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa		Pow. usługowa	Pow. ruchu
		Pow. podst.	Pow. pom.		
I. PARTER					
1.1	Ganek		4,30		5,50
1.2	Korytarz				
1.3	Łazienka		6,50		
1.4	Pokój+aneks kuchenny	37,10			
1.5	Pom. usługowe*		28,10		
1.6	WC*		3,00		
1.7	Pom. mag.-biurowe*		23,50		
1.8	Pom. techniczne			4,40	
1.9	Pom. handlowe*		41,60		
1.10	Pom. gospodarcze		6,50		

RAZEM=160,50m ²	37,10	113,50	4,40	5,50
POW. BUDYNKU OGÓŁEM	160,50m ²			

UWAGA:

pomieszczenia handlowo-usługowe oraz bezpośrednio z nimi związane oznaczono *

3.4. Przygotowanie obiektu do rozbiórki:

Podczas prowadzenia robót rozbiórkowych należy bezwzględnie stosować się do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401). Teren na którym będą prowadzone prace rozbiórkowe należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych przez wykonanie ogrodzenia wydzielającego teren prac rozbiórkowych. Zapewnić bezpieczny wjazd i wyjazd na teren objęty pracami rozbiórkowymi. Wykonać niezbędne zabezpieczenia i oznakowania, wyznaczyć pas terenu wokół budynku z zakazem przebywania. Należy uczulić ekipę prowadzącą roboty rozbiórkowe na bezwzględne przestrzeganie wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą i indywidualne środki ochrony. Pracujących na wysokości obowiązuje zabezpieczenie pasami ochronnymi z linką mocowanych do trwałych elementów budynku. Roboty rozbiórkowe powinny być wykonywane zgodnie z warunkami podanymi w niniejszej dokumentacji ze szczególnym uwzględnieniem następujących zasad:

- Teren, na którym prowadzone są roboty rozbiórkowe obiektu budowlanego, należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi.
- Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy obiekt odłączyć od sieci, w tym elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.
- Prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu przez wiatr, 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.
- Do usuwania gruzu w czasie robót rozbiórkowych należy stosować zsuwnice pochyłe lub rynny zsypane. Rynny zsypane powinny mieć zabezpieczenie przed wypadaniem gruzu.
- Przewracanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie jest zabronione.

3.5. Etapy przygotowania obiektu do rozbiórki:

ETAP I - Zagospodarowanie terenu

W celu uniknięcia dostępu osób trzecich na teren na którym prowadzone będą prace rozbiórkowe, należy go w pierwszej kolejności ogrodzić. Teren objęty pracami rozbiórkowymi oznakować tablicami informacyjnymi oraz tablicami ostrzegawczymi. Tablice te należy umieścić na takiej wysokości, aby były widoczne i aby ich uszkodzenie było niemożliwe. W pierwszej kolejności należy rozebrać ogrodzenie na styku dz. nr 351/1 z dz. nr 351/2. Obie działki są własnością Inwestora (Gm. Michałowo). Ze względu na bardzo mały teren dz. nr 351/1, na terenie której przewidziano rozbiórkę, miejsce czasowego składowania materiałów rozbiórkowych, miejsce pojemników na odpady umożliwiające ich wstępną selekcję należy wyznaczyć na terenie dz. nr 351/2. Teren ten należy odpowiednio oznakować i zabezpieczyć.

ETAP II - Prace przygotowawcze /dotyczące części przewidzianej do rozbiórki/

- Zamiar przystąpienia do prowadzenia prac rozbiórkowych należy zgłosić do Wydziału Administracji Budowlanej Starostwa Powiatowego w Białymstoku ze stosownym wyprzedzeniem i uzyskać stosowną Decyzję pozwolenia na rozbiórkę.
 - Odłączyć budynek od sieci w sposób fizyczny uniemożliwiający niekontrolowane włączenie.
 - Zdemontować wszystkie urządzenia zainstalowane w budynku.
 - Zdemontować instalacje i przyłącza budynku.
 - Zdemontować stolarkę okienną i drzwiową .
- ETAP III - Rozbiórka elementów konstrukcyjnych**

3.6. Segregacja odpadów:

Elementy budynku pochodzące z rozbiórki w postaci odzyskanych materiałów, które mogą być ponownie wykorzystane w budownictwie i odpady nie nadające się do ponownego wykorzystania należy czasowo składować na terenie prowadzonych prac rozbiórkowych w wyznaczonych miejscach czy przystosowanych do tego pojemnikach. Pozyskane w trakcie rozbiórki materiały nadające się do ponownego wykorzystania i odpady należy przekazać do ponownego wykorzystania, do recyklingu czy wywieźć na komunalne wysypisko śmieci. Zgodnie z ustawą o odpadach, na inwestorze jako wytwórcy odpadów spoczywa obowiązek złożenia do właściwych terenowo organów ochrony środowiska informacji o wytworzonych w wyniku prowadzonych prac rozbiórkowych odpadów. Klasyfikację odpadów podaje Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (Dz. U. z 1997 r. Nr 162, poz. 1135 ze zm.). Według tego katalogu w procesie rozbiórki powstaną następujące grupy, podgrupy i rodzaje odpadów, klasyfikacja wg kodów:

Tabela 3

Lp.	Kod odpadu	Grupy, podgrupy i rodzaje odpadów
1	16 08 01	Papier i tektura
2	16 08 10	Odzież
3	16 08 21	Lampy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć
4	16 08 23	Urządzenia zawierające freon
5	16 08 24	Elementy elektroniczne
6	17 05 01	Gleba i kamienie
7	16 09 03	Inne odpady nie nadające się do kompostowania
8	17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów
9	17 01 02	Gruz ceglany
10	17 01 03	Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia
11	17 01 04	Odpady materiałów budowlanych bazujących na gipsie
12	17 01 05	Odpady materiałów budowlanych zawierających azbes
13	17 01 06	Usunięte tynki
14	17 02 01	Drewno
15	17 02 02	Szkło
16	17 02 03	Tworzywa sztuczne
17	17 02 04	Drewno nasączone związkami do konserwacji i impregnacji
18	17 03 04	Odpadowa papa
19	17 03 99	Inne nie wymienione odpady
20	17 04 05	Żelazo i stal
21	17 04 08	Kable

22	17 06 03	Materiały izolacyjne ze spienionych tworzyw sztucznych
23	17 06 05	Wełna mineralna
24	17 07 01	Wymieszany gruz i materiały z rozbiórki

3.7. Zakres robót rozbiórkowych:

W zakres robót rozbiórkowych związanych z budynkiem wchodzi roboty rozbiórkowe kominów, pokrycia dachowego, konstrukcji więźby dachowej poddasza nieużytkowego, stropów drewnianych, ścian działowych szkieletowych, ścian nośnych sumikowo-łatkowych i fundamentów betonowo-kamiennych. W zakres prac rozbiórkowych wchodzi zagospodarowanie wytworzonych odpadów oraz uporządkowanie terenu rozbiórki.

W zakres prac rozbiórkowych związanych z ogrodzeniem wchodzi roboty rozbiórkowe dotyczące słupków i przęseł w konstrukcji stalowej oraz fundamentów betonowych.

3.8. Technologia rozbiórki obiektu:

Prace rozbiórkowe mogą być prowadzone przez osobę lub pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe. Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych i wyburzeniowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy, okulary i rękawice ochronne. Robót rozbiórkowych na zewnątrz budynku nie należy prowadzić w czasie opadów atmosferycznych i silnego wiatru. Wszystkie przejścia i przejazdy znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych muszą być w sposób odpowiedni zabezpieczone, a drogi, obejścia i objazdy wyraźnie oznakowane. Robotnicy pracujący na wysokości powinni być zabezpieczeni pasami ochronnymi z linkami mocowanymi do trwałych elementów budynku.

Zakres, kolejność prac związanych z rozbiórką części budynku oraz prac budowlanych związanych z realizacją ściany szczytowej:

- zdjęcie pokrycia dachowego (ręcznie)
- rozbiórka kominów dymowych (ręcznie)
- rozbiórka konstrukcji więźby dachowej poddasza nieużytkowego (ręcznie)
- rozbiórka ścianek działowych na parterze (ręcznie)
- rozbiórka podłóg parteru oraz elementów podpodłogowych (ręcznie)
- rozbiórka fragmentów ścian konstrukcyjnych wewnętrznych oraz ścian fundamentowych, w miejscu projektowanych ław pod projektowaną ścianę szczytową (ręcznie i mechanicznie),
- wykonanie wykopów pod projektowaną ścianę fundamentową ściany szczytowej (ręcznie)
- prace związane z szalowaniem ściany fundamentowej (ręcznie)
- prace zbrojarsko-betonowe związane z wykonaniem ściany fundamentowej (ręcznie oraz mechanicznie),
- wykonanie ściany w konstrukcji szkieletu drewnianego z ociepleniem, zabezpieczającej część mieszkalną przewidzianą do pozostawienia (ręcznie)
- rozbiórka stropu nad parterem (ręcznie)
- rozbiórka ścian nośnych i zewnętrznych (ręcznie i mechanicznie)
- rozbiórka ścian fundamentowych (ręcznie i mechanicznie)
- zasypanie wykopów (mechaniczne i ręcznie)

- prace wykończeniowe związane z wykonaniem oblicówki projektowanej ściany szczytowej.

Uwaga:

- w trakcie rozbiórki więźby dachowej nie dopuszczać do nadmiernego gromadzenia materiałów z rozbiórki na stropach, co może skutkować awarią budowlaną. Urobek należy usuwać systematycznie poza obrys budynku. Nie dopuszczać do nadmiernego gromadzenia się urobku na terenie rozbiórki, zaleca się systematyczne usuwanie gruzu (urobku).
- wykorzystanie materiałów z rozbiórki:
 - a) ponowne wykorzystanie odzyskanych materiałów budowlanych pod warunkiem, że nie są zagrzybione
 - b) przetworzenie wytworzonych odpadów na kruszywa budowlane przez specjalistyczne firmy pod warunkiem, że nie są zagrzybione i zanieczyszczone chemicznie
 - c) przekazanie wytworzonych odpadów specjalistycznym firmom do utylizacji czy recyklingu
 - d) przekazanie wytworzonych odpadów metali do dalszego przetworzenia
 - e) wywożenie wytworzonych odpadów nie nadających się do dalszego przetwarzania na komunalne wysypisko do kompostowania w oparciu o stosowną umowę, którą wykonawca winien zawrzeć z koncesjonowanym zakładem odbioru śmieci i odpadów
- segregację wytworzonych odpadów prowadzić ręcznie na terenie rozbiórki, przed ich zagospodarowaniem.

3.9. Wpływ rozbiórki na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników oraz otoczenia:

Ze względu na rodzaj inwestycji zakłada się, że jej wpływ na środowisko, higienę i zdrowie ludzi będzie znikomy. Projekt rozbiórki nie zakłada istnienia funkcji powodujących emisję hałasu oraz wibracji, a także nadmiernego promieniowania jonizującego, elektromagnetycznego. Nieznaczne uciążliwości mogą pojawiać się okresowo w trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych. Obiekt objęty przedmiotowym opracowaniem nie emituje zanieczyszczeń gazowych ani pyłowych. Nieznaczne emisje zanieczyszczeń głównie pyłowym mogą się pojawiać w trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych. Prace rozbiórkowe winny być prowadzone w sposób, który nie powoduje zanieczyszczenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Ponad normatywne obciążenia oddziaływania mogą wystąpić jedynie okresowo na etapie wykonywania prac rozbiórkowych i będą mieć charakter incydentalny i krótkotrwały. W trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych nie wystąpią zagrożenia o charakterze transgranicznym.

3.10. Uwagi końcowe:

- Roboty rozbiórkowe powinny być prowadzone przez osobę posiadającą uprawnienia do prowadzenia tego typu prac. Pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce powinni mieć odpowiednie kwalifikacje zawodowe.
- Wszystkie prace rozbiórkowe należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, zgodnie ze sztuką budowlaną z zachowaniem niezbędnych środków ostrożności, pod nadzorem osób uprawnionych.

- Do prowadzenia prac nie stosować maszyn powodujących powstawanie nadmiernych wibracji i wstrząsów.
- Prace rozbiórkowe należy prowadzić sposobem ręczny, z użyciem lekkich narzędzi i lekkiego sprzętu mechanicznego.
- Zabrania się składowania materiałów z rozbiórki na stropach nie rozbieranej części budynku. Urobek powinien być systematycznie usuwany poza obrys rozbieranego budynku.
- Tablica informacyjna i dziennik budowy powinna być zgodna z obowiązującą ustawą Prawo Budowlane (w sprawie warunków i trybu postępowania przy wykonywaniu robót budowlanych oraz rozbiórkach obiektów budowlanych oraz udzielania pozwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części).
- Prace budowlane należy prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem i zachowaniem zasad i przepisów BHP.
- Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych przeprowadzić bieżące szkolenia BHP, w szczególności podkreślające bezpieczne i rozważne wykonywanie poszczególnych prac rozbiórkowych.

4. Prace budowlane dotyczące wykonania ściany szczytowej zabezpieczającej część budynku przewidzianą do pozostawienia.

4.1. Poziom posadowienia – uwarunkowania

poziom lustra wody poniżej ław fundamentowych,
 głębokość przemarzania gruntu $h_z=1,20$ m wg PN 81/B-03020,
 obciążenie śniegiem – IV strefa wg PN-80/B-02010/Az1,
 obciążenie wiatrem – I strefa wg PN-77/B-02011,

przyjęto posadowienie budynku na rzędnej istniejącej p.p.p.=152,60.

4.2. Kategoria geotechniczna projektowanej ściany

Brak badań gruntowych dla terenu inwestycji. Z informacji uzyskanych od Inwestora wynika, że w poziomie posadowienia występują piaski drobne i brak wody gruntowej. Przyjęto, że grunty zalegające pod planowaną ścianą szczytową posiadają nośność co najmniej 150kPa. W trakcie realizacji inwestycji, w przypadku stwierdzenia innej nośności gruntu należy powiadomić projektanta. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U . R.P. Z 27 kwietnia 2012r., poz. 463) kategoria geotechniczna obiektu budowlanego jest pierwsza, a warunki gruntowo-wodne proste.

4.3. Fundamenty /ściana fundamentowa/ – betonowa gr. 30 oraz 20cm, wylewana z betonu B20, z dodatkiem środków wodoszczelnych, zwieńczona wieńcem żelbetowym 20x25cm (bxh). Wieniec zbrojony 4x Ø10mm+strzemionka Ø6mm co 25cm. Ściana fundamentowa gr. 20cm, na wysokości 100cm (min.) ocieplona warstwą polistyrenu ekstrudowanego gr. 10cm. Minimalne zagłębienie dołu ściany fundamentowej, w stosunku do projektowanego terenu – 120cm. Polistyren ekstrudowany na poziomie cokołu zabezpieczyć 2x siatką z włókna szklanego na zaprawie klejowej i wykończyć płytkami elewacyjnymi klinkierowymi, mrozoodpornymi, w kolorze terakoty, ze spoiną wodoodporną, mrozoodporną, w kolorze terakoty.

4.4. Ściana szczytowa na poziomie parteru – w konstrukcji szkieletu drewnianego, słupowo-ryglowego. Profile drewniane z drewna sosnowego lub świerkowego klasy

C-24, wg PN -81/B-03-150/00-03, o wilgotności 15-20 %. Drewno konstrukcyjne powinno odpowiadać warunkom PN-82/D-9402 dla tarcicy konstrukcyjnej sortowanej metodami wytrzymałościowymi. Profile drewniane należy zabezpieczyć środkami grzybo- i owadobójczymi.

Istniejące ściany w konstrukcji drewnianej, sumikowo-łatkowej należy „spiąć” z obu stron słupami drewnianymi 16x16cm, skręconymi śrubami M16 co 50cm w pionie. Na wieńcu projektowanej ściany fundamentowej wykonać izolację poziomą pod projektowaną ścianę szczytową, z 2 w-wy papy asf. na lepiku asf.. W wieńcu zakotwić podwalinę ściany z listwy drewnianej 6x16cm, mocowanej na płasko, za pomocą śrub rozporowych M12, w rozstawie co ok. 90cm. Konstrukcję ściany szczytowej zaprojektowano z profili drewnianych. Zaprojektowano dwie ramy z:

- rygiel dolny, górny z profili - 4/16cm
- słupki z profili – 4/16cm w max rozstawie 60cm,
- przewiązki (usztywnienie poprzeczne) z profili – 4/16cm w rozstawie do 100cm.

Elementy konstrukcyjne projektowanej ściany szczytowej zaimpregnować środkami grzybo- owadobójczymi oraz zabezpieczyć środkami ochrony p.poż..

Elementy łączyć ze sobą i słupami 16/16cm (2-ma skrajnymi, środkowym) na całym obwodzie gwoździami ocynkowanymi 4/100 w dwóch rzędach co 30cm, mijankowo. Słupy, ramy szkieletu drewnianego „zwieńczyć” oczepą z profilu drewnianego 6/16cm.

Po „związaniu” istniejących ścian można odciąć, za pomocą piły, fragmenty ściany przewidziane do rozbiórki.

Konstrukcję szkieletu drewnianego szczelnie wypełnić wełną skalną lub szklaną.

Całość szkieletu obudować płytą OSB lub sklejką gr. 18mm.

Wykończenie ściany stanowi:

- szalówka drewniana z desek profilowanych, szlifowanych 25/185mm, w układzie tradycyjnym (horyzontalnym i wertykalnym),
- pustka powietrzna wentylowana szer. 3cm, pomiędzy listwami 30/50mm, w rozstawie ok. 50cm,
- wiatroizolacja z papieru bitumizowanego klejonego na poszycie ściany,
- poszycie ściany z płyty OSB lub sklejki gr. 18mm,
- wełna skalna lub szklana gr.16cm, pomiędzy profilami szkieletu drewnianego 40/160mm, w max rozstawie 60cm w pionie i 100cm w poziomie,
- dodatkowa warstwa wełny skalnej lub szklanej gr. 5cm, pomiędzy szkieletem z listw drewnianych 50/50mm lub profili stalowych ocynkowanych, w rozstawie co ok. 40cm,
- folia paroizolacyjna klejona na zakład,
- poszycie z płyty GKFI gr. 15mm.

Szalówkę drewnianą stanowiącą wykończenie ściany i podsufitki dachu pozostawić do wyschnięcia, tak by je wilgotność nie przekraczała 20%. Usunąć z powierzchni wszelkie zabrudzenia i pył. Usunąć ślady żywicy z sęków, za pomocą stalowego skrobaka. Powierzchnie zabrudzone i zapleśniałe zmyć preparatem **Mould Removal** (firmy „TIKKURILA”). Splukać dokładnie i pozostawić do wyschnięcia. Następnie zagruntować 1 warstwą **Valtti Base**. Oblicówkę wykończyć 2-ma warstwami **Valtti Color** – w kolorze beżowym, zbliżonym do szalówki winylowej na istniejącym budynku przewidzianym do pozostawienia.

Uwaga: proponuje się, aby właściciel pozostałej części budynku podczas najbliższych prac remontowych zrezygnował z szalówki winylowej, typu „siding” i

zastąpił ją szalówką drewnianą, zgodnie z zaleceniami i uzgodnieniem z Konserwatorem Zabytków w Białymstoku.

4.5. Ściana szczytowa na poziomie poddasza nieużytkowego – zaprojektowano w konstrukcji szkieletu drewnianego. Profile drewniane z listw 6/16cm należy zamocować do istniejącej konstrukcji więźby dachowej i konstrukcji ściany szczytowej. Profile należy zaimpregnować środkami grzybo – i owadobójczymi oraz zabezpieczyć środkami ochrony p.poż..

Zwieńczenie ściany szczytowej stanowić będzie wysunięty okap, wykończony obróbką blacharską w kolorze blachy pokrycia dachowego oraz wiatrownica obudowana obróbką blacharską z blachy stalowej, ocynkowanej, obustronnie powlekanej, w kolorze terakoty.

5. Instalacje wewnętrzne

Lokal Nr 1, Nr 2, Nr 3 już od dłuższego czasu stanowią pustostan. W trakcie wizji lokalnej i inwentaryzacji obiektu stwierdziłem pozostałości instalacji elektrycznej oraz wod-kan. Z Informacji uzyskanej od Inwestora wynika, że instalacje wewnętrzne są nieczynne i nie są podłączone do przyłączy infrastruktury technicznej, zewnętrznej.

Lokal Nr 4 stanowi samodzielną całość pod względem funkcjonalno-użytkowym. Posiada niezależne przyłącza: energetyczne, wod-kan oraz instalacje wewnętrzne: elektryczną, wodociągową i kanalizacji sanitarnej.

Prace rozbiórkowe oraz budowlane związane z realizacją ściany szczytowej nie będą miały wpływu na instalacje wewnętrzne lokalu Nr 4.

6. Ochrona przeciwpożarowa:

Zakres prowadzonych prac na podstawie Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§209 ust. 2) i zgodnie z Rozporządzeniem MSWiA z dnia 16 czerwca 2003r. (Dz. U. Nr 121, poz. 1137) niniejszy projekt rozbiórki części budynku mieszkalnego, nie wymaga wykonania uzgodnień pod względem ochrony przeciwpożarowej. Jednak w trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych należy zwrócić uwagę, aby nie zaproszyć ognia i nie wzniecić pożaru w rozbieranym obiekcie.

Budynek mieszkalny jednorodzinny, ze względu na funkcję i sposób użytkowania należy zaliczyć do ZL IV kategorii zagrożenia ludzi. Zgodnie z §213 WT wymagania dotyczące klasy odporności pożarowej budynków, nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Dla elementów budynku mieszkalnego o jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej do 500MJ/m² oraz ścian zewnętrznych dopuszcza się stosowanie materiałów słabo rozprzestrzeniających ogień, zgodnie z §216, pkt. 2, ppkt 1) oraz ppkt 3). Elementy konstrukcyjne projektowanej ściany szczytowej, należy zabezpieczyć środkami ochrony p.poż..

UWAGA:

Przewidziana do rozbiórki część budynku mieszkalnego, zgodnie z §45 ust. 1, pkt 2), w planie miejscowym Michałowa, położona jest w strefie B ochrony konserwatorskiej.

2) Strefa B – częściowej ochrony konserwatorskiej obejmująca obiekty i tereny podlegające rygorom z zakresu utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz charakteru i skali nowej zabudowy - utrzymanie dotychczasowego układu ulic i linii zabudowy”.

Zgodnie z §46, ust.4 na terenie objętym planem położone są następujące zabytki o wartościach kulturowych nie wpisane do rejestru zabytków

5) przy ul. Gródeckiej

a) budynek karczmy (?), ob. dom mieszkalny 2, drew., przed 1884.

Projekt rozbiórki należy uzgodnić z Podlaskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Białymstoku, przed uzyskaniem pozwolenia na rozbiórkę.

mgr inż. arch. Dariusz-Jerzy
MODZELEWSKI
upr. proj. arch. Bł/192/94

Opracował: