

# PROJEKT TECHNOLOGII ROZBIÓRKI

**Inwestycja:**

**Nazwa:** WYBURZENIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

**Adres:** ul. Podchorążych 8, 94-234 Łódź  
dz. ew. nr 308/3, 308,1  
powiat: Łódź, gmina: ŁÓDŹ – POLESIE, obręb P-4

**Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne**

**Zamawiający:**

Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź,  
reprezentowane przez:  
ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH  
z siedzibą al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź.

**Jednostka projektowa:**

Generalny Projektant  
KAUER ARCHITEKCI – Emil Kauer  
ul. Stanisława Moniuszki 151/155 m.4  
95-200 Pabianice  
tel. 509-700-412  
e-mail: emilkauer@gmail.com

**SPIS ZAWARTOŚCI:****CZĘŚĆ OPISOWA:**

---

Oświadczenie projektanta, uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do odpowiedniej izby

---

Projekt rozbiórki

---

Informacja BIOZ

---

**ZESTAWIENIE RYSUNKÓW:****PZT-1 LOKALIZACJA**

A-1 RZUT PARTERU

A-2 RZUT 1 PIĘTRA

A-3 RZUT PODDASZA

A-4 RZUT DACHU

A-5 PRZEKRÓJ A-A

A-6 PRZEKRÓJ B-B

A-7 ELEWACJA WSCH.

A-8 ELEWACJA PŁD.

A-9 ELEWACJA PŁN.

Pabianice, LISTOPAD 2022r.

## Spis treści

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.....	3
UPRAWNIENIA PROJEKTANTA I OŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IARP.....	5
1. Podstawa opracowania:.....	8
2. Przedmiot i zakres opracowania:.....	8
3. Opis stanu istniejącego:.....	8
4. Ekspertyza stanu technicznego:.....	8
5. Dokumentacja fotograficzna:.....	9
6. Zestawienie:.....	12
7. Roboty rozbiórkowe:.....	12
8. Wytyczne prowadzenia robót.....	13
8.1. Demontaż okien i drzwi.....	13
8.2. Rozbiórka pokrycia dachowego i obróbek blacharskich.....	14
8.3. Rozbiórka konstrukcji dachu i stropów.....	14
8.4. Rozbiórka ścian zewnętrznych.....	14
8.5. Rozbiórka ścian działowych.....	14
8.6. Rozbiórka ścian przylegających do granicy.....	14
8.7. Rozbiórka fundamentów i posadzek.....	15
8.8. Zasypanie wykopów i niwelacja terenu.....	15
INFORMACJA BIOZ.....	17
1. Przedmiot opracowania:.....	18
2. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:.....	18
3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:.....	18
4. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.....	18
5. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.....	18
6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.....	19
7. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy:.....	19
8. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.....	19

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 20 ust. 4, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U. 2020 poz. 1333, z późn. zm.)

Oświadczam, że projekt:

**Nazwa:** WYBURZENIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

**Adres:** ul. Podchorążych 8, 94-234 Łódź  
dz. ew. nr 308/3, 308,1  
powiat: Łódź, gmina: ŁÓDŹ-POLESIE, obręb P-4

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**PROJEKTANT:**  
mgr inż. arch. Emil Kauer  
numer uprawnień: 50/LOOKK/2015  
w specjalności architektonicznej

Do przedmiotowego projektu budowlanego została, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U. 2020 poz. 1333 ) sporządzona informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględniana w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z art. 21a ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.) spełniająca wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 roku Nr 120, poz.1126) w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

mgr inż. arch. Emil Kauer  
numer uprawnień: 50/LOOKK/2015  
w specjalności architektonicznej



# UPRAWNIENIA I IZBY DO WGŁĄDU W WERSJI PAPIEROWEJ

# UPRAWNIENIA I IZBY DO WGŁĄDU W WERSJI PAPIEROWEJ

# PROJEKT WYBURZENIA

**Inwestycja:**

**Nazwa:** WYBURZENIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

**Adres:** ul. Podchorążych 8, 94-234 Łódź  
dz. ew. nr 308/3, 308,1  
powiat: Łódź, gmina: ŁÓDŹ-POLESIE, obręb P-4

**Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne**

**Zamawiający:**

Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź,  
reprezentowane przez:  
ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH  
z siedzibą al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź.

**Jednostka projektowa:**

Generalny Projektant  
KAUER ARCHITEKCI – Emil Kauer  
ul. Stanisława Moniuszki 151/155 m.4  
95-200 Pabianice  
tel. 509-700-412  
e-mail: emilkauer@gmail.com

IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
mgr inż. arch. Emil Kauer	architektoniczna	50/LOOKK/2015	01.11.2022 r.	

Pabianice, LISTOPAD 2022r.

### 1. Podstawa opracowania:

- Umowa z inwestorem
- Wizja lokalna w terenie
- Inwentaryzacja architektoniczna
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane

### 2. Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest rozbiórka budynku mieszkalnego wielorodzinnego się na przedmiotowej działce.

Budynek jest przeznaczony do rozbiórki z uwagi na jego zły stan techniczny. Jest to obiekt zrujnowany, nie nadający się do dalszego użytkowania.

Opracowanie obejmuje opis budynku w aspekcie bezpiecznej rozbiórki, sposób przeprowadzenia rozbiórki, zastosowania urządzeń i urządzeń pomocniczych i koniecznego sprzętu technicznego. Określenie lokalizacji placów składowych przeznaczonych na magazynowanie elementów rozbiórkowych.

### 3. Opis stanu istniejącego:

Przedmiotowy budynek znajduje się na posesji przy ul. Podchorążych 8 w Łodzi, na którą składają się 3 działki. Zajmuje o w całości działkę 308/3 na której stoi, przed wejściem znajduje się podwórko na działce nr 308/1. Powierzchnia podwórka wyrównana ugorowa. We froncie posesji znajduje się budynek mieszkalny zajmujący w całości działkę nr 308/2.

Przylega on do budynku na sąsiedniej działce, oba budynki posiadają wspólną ścianę leżącą w granicy działek i są swoimi lustrzanymi odbiciami. Budynek w konstrukcji tradycyjnej, ściany nośne murowane na zaprawie wapiennej / cementowo-wapiennej pokryte tynkiem cementowo-wapiennym, posadowione na ścianach fundamentowych. Stropy drewniane. Trzony kominowe z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej, pokryte tynkiem cementowo-wapiennym. Więźba dachowa tradycyjna, pokryta papą na deskowaniu. Odwodnienie połaci dachowej bezpośrednio z dachu na teren przed budynkiem, obróbki blacharskie dachu i rynny zniszczone. Schody dwubiegowe drewniane z balustradami drewnianymi. Budynek nie posiada termoizolacji.

Więźba dachowa, podłoga na gruncie i stropy międzykondygnacyjne drewniane częściowo zarwane, ściany noszą liczne wyraźne spękania, świadczące o wyczerpaniu właściwości nośnych wbudowanych materiałów. Liczne ubytki w tynkach, w dużej części obrosnięte pnączami. Brak szklenia w oknach.

Wymiary: 6,43m x 16,41m, wys. = ~7,77m

Kubatura: ~771,32m<sup>3</sup>

### 4. Ekspertyza stanu technicznego:

Budynek znajduje się w stanie ruiny.

Ściany fundamentowe mocno zawilgotniałe, pęknięcia ścian nadziemnych wskazują na nierównomierne osiadanie fundamentów.

Ściany zewnętrzne posiadają liczne, bardzo głębokie i rozległe pęknięcia pionowe, poziome i ukośne. Widać liczne i rozległe ślady długotrwałego zalewania.

Ściany wewnętrzne drewniane, pokryte tynkiem na macie słomianej, oraz późniejsze w systemie GK.

Tynki zewnętrzne zawilgotniałe, spękane, częściowo odspojone, w dużej części zarośnięte pnączami.

Strop drewniany belkowy nad parterem zarwany, belki pęknięte w środku rozpiętości, konstrukcja nosi ślady poważnego zawilgocenia i degradacji biologicznej.

Więźba dachowa w stanie krytycznym, nosi liczne ślady zalewania.

Pokrycie dachowe nieszczelne.

Obróbki blacharskie dachu i rury spustowe zniszczone,  
Okna posiadają liczne ubytki w szkleniu, częściowo zabite płytą OSB.

**5. Dokumentacja fotograficzna:**



Fot. 1 – Elewacja frontowa



Fot. 2 – ściana szczytowa



Fot. 3 – ściana szczytowa



Fot. 4 – pęknięcie ściany  
zewnętrznej



Fot. 5 – zalana i spękana ściana



Fot. 6 – zalana i spękana ściana



Fot. 7 – pnącza na elewacji



Fot. 8 – pęknięcie ściany i nadproża



Fot. 9 – zalana i pęknięta ściana



Fot. 10 – zalana ściana



Fot. 11 – pęknięcie ściany szczytowej



Fot. 12 – pęknięcie nadproża



Fot. 13 – spękania i zalanie ściany



Fot. 14 – zarwany strop nad parterem



Fot. 15 – zarwany strop nad parterem



Fot. 16 – zarwany strop nad parterem



Fot. 17 – zarwany strop nad parterem



Fot. 18 – zarwany strop nad parterem



Fot. 19 – zarwany i zalany sufit nad parterem



Fot. 20 – schody na piętro



Fot. 21 – schody na piętro



Fot. 22 – zalana, spróchniała podsufitka

## 6. Zestawienie:

Powierzchnia terenu	~902m <sup>2</sup>
Całkowita powierzchnia zabudowy na posesji	287,45m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy do wyburzenia	97,08m <sup>2</sup>
Kubatura budynku do wyburzenia	~771,32m <sup>3</sup>
Powierzchnia utwardzona (dróg, parkingów, placów i chodników)	0m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna	~615m <sup>2</sup>
Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki	68%

## 7. Roboty rozbiórkowe:

Roboty przygotowawcze:

Inwestor wyburzanych obiektów powinien zatrudnić kierownika robót – osobę posiadającą wszystkie wymagane uprawnienia do wykonywania i nadzorowania robót. Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy sprawdzić sposób skutecznego odłączenia wszelkich instalacji i mediów. Miejsca odłączenia, wyłączniki, zawory, winny znajdować się poza obrębem robót budowlanych. Zakres robót przygotowawczych obejmuje wszystkie prace, które poprzedzają wejście Wykonawcy na roboty rozbiórkowe budynków.

Uwagi ogólne:

- Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy zabezpieczyć i oznakować teren rozbiórki zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP dla tego typu robót.
- Zabrania się składowania elementów z rozbiórki i gruzu w miejscu rozbiórki - należy je składować na wyznaczonym do tego celu placu na terenie działki lub w pobliżu w uzgodnieniu z inwestorem.
- Elementy z rozbiórki segregować celem poprawnej utylizacji po zakończeniu rozbiórki odzyskując surowce wtórne.
- Odległość ogrodzenia od rozbieranego obiektu musi zabezpieczyć niekontrolowane runięcie ściany na zewnątrz obrysu budynku tj. powinna być przynajmniej równa ½ wysokości ściany – zgodnie z prawem budowlanym.
- Niedopuszczalne jest usuwanie materiałów rozbiórkowych z poszczególnych kondygnacji przez zrzut bezpośredni. Należy stosować specjalne zsypy do gruzu.
- W związku z tym, że budynek przylega bezpośrednio do użytkowanego budynku mieszkalnego, należy wykonać konieczne zabezpieczenia obiektów sąsiadujących niepodlegających rozbiórce, przylegających lub połączonych z obiektami rozbieranymi (okratowanie, zamurowanie otworów itp.) oraz zabezpieczenie drzew na placu rozbiórki. Należy przyjąć taką metodę rozbiórki, która nie stworzy zagrożenia dla otaczającej zabudowy i drzewostanu.

Kolejność robót rozbiórkowych:

- 1 – odłączenie od sieci miejskich instalacji
- 2 – elementy wyposażenia
- 3 – stolarka okienna i drzwiowa
- 4 – elementy instalacji
- 5 – pokrycie dachowe i obróbki blacharskie
- 6 – dach
- 7 – ściany działowe poddaszy,
- 8 – ściany nośne i elementy konstrukcyjne poddaszy

- 9 – strop nad przyziemiem
- 10 – ściany działowe przyziemi
- 11 – ściany nośne i elementy konstrukcyjne przyziemi
- 12 – posadzki

## **8. Wytyczne prowadzenia robót**

Podstawową zasadą przy robotach rozbiórkowych jest stopniowe zmniejszanie obciążeń elementów konstrukcyjnych, zgodnie z tą zasadą rozbiórkę należy rozpoczynać od góry budynku. Przed przystąpieniem do bezpośrednich robót rozbiórkowych należy wykonać wszystkie zabezpieczenia, a więc ogrodzenie terenu, ewentualne zadaszenie zabezpieczające oraz zabezpieczenie części budynku zagrożającego nieprzewidzianym runięciem, itp. Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksymalnej ostrożności, dokładnie przestrzegając przepisów bezpieczeństwa pracy.

Ze względu na istniejącą zabudowę przylegającą do rozbieranego budynku, wykonanie robót rozbiórkowych należy powierzyć firmie posiadającej doświadczenie w wykonywaniu tego typu robót, mającej odpowiednie zaplecze sprzętowe do rozbiórki obiektów.

Dopuszcza się jedynie rozbiórkę ręczną.

Roboty należy prowadzić pod stałym nadzorem osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe, stosowne uprawnienia oraz doświadczenie przy tego typu robotach.

Ogłędziny nie wykazały materiałów zawierających azbest, w przypadku wykrycia takich elementów w trakcie trwania robót, należy przerwać prace i powiadomić inwestora.

Prace przy demontażu elementów zawierających azbest (płyty eternitowe itp.), wymagają zatrudnienia wyspecjalizowanej firmy.

Przy pracach przy demontażu elementów zawierających azbest muszą być uwzględnione wszystkie warunki określone w rozporządzeniach Ministra Gospodarki: z dnia 02.04.2004r. „w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest” (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126) i z dnia 14.10.2005r. „w sprawie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przy zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest oraz programu szkolenia w zakresie bezpiecznego użytkowania takich wyrobów”.

Podczas prac rozbiórkowych elementów zawierających azbest, należy stosować oznakowane znakami ostrzegawczymi oraz napisami: „UWAGA – ZAGROŻENIE AZBESTEM”

Gruz należy wywozić na bieżąco, nie dopuszczając do jego nadmiernego gromadzenia na składowisku tymczasowym.

Inne materiały poddawać selekcji na bieżąco i możliwie szybko usunąć lub zagospodarować.

Przy wyjeździe poza teren budowy sprawdzić każdorazowo bezpieczeństwo ładunku przed przypadkowym wypadnięciem z pojazdu, oraz czystość kół pojazdów. Materiały uzyskane z rozbiórki należy utylizować (wywóz na wysypisko, przekazać do firm likwidujących materiały szkodliwe dla środowiska itp.).

Przy wykonywaniu robót należy przestrzegać obowiązujących przepisów w zakresie BHP i p.poż., do wykonywania robót można stosować jedynie narzędzia będące w dobrym stanie technicznym.

### **8.1. Demontaż okien i drzwi**

Przed przystąpieniem do rozbiórki okien lub drzwi w ścianach zewnętrznych i nośnych wewnętrznych należy sprawdzić, czy w skutek osiadania ścian lub utraty nośności nadproża ościeżnic nie spełniają roli podpory dla danej ściany, by przy wyjmowaniu ich, nie spowodować zawalenia się ścian. W tym przypadku należy skrzydła drzwiowe i okienne zdejmować z zawiasów, ościeżnice zaś wyjąć dopiero po rozebraniu górnej części ściany. Jeżeli nie są one obciążone, zaleca się wymontować je ze ścian wraz ze skrzydłami okiennymi lub drzwiowymi i opaskami.

## **8.2. Rozbiórka pokrycia dachowego i obróbek blacharskich.**

Prace należy rozpocząć od demontażu kominów dymowych i wentylacyjnych. Dopiero po wykonaniu powyższych prac można przystąpić do rozbiórki pokrycia dachowego wraz z rozbiórką konstrukcji dachu. Z uwagi, że budynek jest połączony ścianą w granicy oraz przewodami kominowymi z budynkiem znajdującym się na sąsiedniej posesji podczas wyburzania całości pionów kominowych, należy zachować szczególną ostrożność przy ich wyburzaniu.

Prace należy przeprowadzić tak aby nie uszkodzić kominów należących do sąsiedniego budynku, podczas prowadzenia prac, w trakcie odstawiania kolejnych warstw ściany należy nieustannie monitorować stan konstrukcji. Po wykonaniu prac rozbiórkowych należy wykonać nowe tynki na odsłoniętych częściach .

## **8.3. Rozbiórka konstrukcji dachu i stropów**

Ze względu na trudności i duże niebezpieczeństwo rozbiórki konstrukcji dachu i stropów rozpoczynając należy od dokładnego zbadania rodzaju i stanu stropu niezależnie od tego, czy przy opracowaniu dokumentacji technicznej stan ten był zbadany, gdyż mógł on ulec znacznej zmianie na przestrzeni sporządzania dokumentacji bądź okresu podjęcia decyzji związanej z rozbiórką. Zaleca się rozbiórkę stropów prowadzić zawsze wyłącznie od góry, po uprzednim indywidualnym ustaleniu kolejności prac. Z uwagi na częściowe zawalenie rozbiórka stropów wymaga dużej ostrożności. Uwaga: W trakcie w/w robót należy prowadzić bieżącą kontrolę zachowania się konstrukcji ścian zewnętrznych budynku.

## **8.4. Rozbiórka ścian zewnętrznych**

Mur z cegły pełnej (lub bloczków) można rozbierać ręcznie, kilofami odbijając poszczególne cegły (lub bloczki) i spuszczać je rynną.

Rozbiórka ścian wewnętrznych prowadzić równoległe ze ścianami zewnętrznymi.

## **8.5. Rozbiórka ścian działowych.**

Rozbiórkę ścian działowych (w razie przyjęcia ręcznego sposobu rozbiórki) należy rozpocząć od odbicia tynków względnie fliz. Po usunięciu z miejsca roboczego gruzu przystąpić do rozbierania ścian od góry, warstwami przy zastosowaniu rusztowań.

## **8.6. Rozbiórka ścian przylegających do granicy**

Z uwagi, że przedmiotowy budynek posiada wspólną ścianę z budynkiem sąsiednim, usytuowaną w granicy działki, należy zabezpieczyć przed niekontrolowanym przewróceniem przez podstemplowanie.

Prace prowadzić z terenu przedmiotowej działki, nie dopuszczać do przedostawania się gruzu z rozbiórek na działkę sąsiednią. Dopuszcza się rozbiórkę ścian przy pomocy sprzętu mechanicznego, przy czym ściany zlokalizowane wzdłuż granicy z działką sąsiednią należy rozbierać ręcznie. Realizacja rozbiórki budynku nie powinna rodzić sytuacji szczególnego zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi bezpośrednio uczestniczących w procesie budowy.

Ściany usytuowane w granicy działki rozbierać ręcznie przy użyciu młotów pneumatycznych, a urobek zrzucić na teren działki własnej.

W pobliżu granicy działki posadzki rozbijać ręcznie przy użyciu młotów udarowych.

Ściany nośne wyburzanego budynku, prostopadłe do budynku sąsiadującego należy wyburzyć tak aby utworzyły przypory i zabezpieczyć ich górę, przed warunkami pogodowymi, betonem. W trakcie odstawiania kolejnych warstw ściany należy nieustannie monitorować stan konstrukcji, oraz wezwać projektanta posiadającego uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w celu dokonania oceny rozpiętości pozostawionych fragmentów ściany.

Podczas prowadzenia prac rozbiórkowych należy zweryfikować możliwość zabezpieczenia fundamentów sąsiedniego budynku za pomocą mikropali lub kolumn gruntowo cementowych – jet grouting. Po dokonaniu odkrywki istniejącego wspólnego fundamentu wezwać projektanta posiadającego uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej o różnicach celem potwierdzenia przyjętych rozwiązań.

Prace rozbiórkowe należy prowadzić ze szczególną ostrożnością, w przypadku, gdy istnieje możliwość uszkodzenia sąsiedniego obiektu, wówczas prace należy wykonywać ręcznie z rusztowania.

Technologię robót rozbiórkowych na każdym etapie dobrać w taki sposób, aby w pełni zabezpieczyć istniejącą konstrukcję sąsiednich obiektów w każdej fazie realizacji robót.

Wszystkie części konstrukcyjne obiektu należy wyburzyć w taki sposób, aby zapewnić stabilność pozostałych nierozbieranych w danym momencie elementów konstrukcyjnych budynku i budynku sąsiadującego. W razie konieczności stosować podpory, stężenia lub boczne stemple, itp.

Bezwzględnie zabrania się podkopywania pod fundamenty budynków sąsiadujących, oraz wykonywania wykopów do poziomu posadowienia wzdłuż ścian zewnętrznych tych budynków dłuższych niż 150cm. Ewentualne fundamenty budynków przeznaczonych do rozbiórki znajdujące się przy posadowieniu budynków nieobjętych projektem rozbiórki należy rozebrać odcinkowo.

Wszelkie wykopy w pobliżu istniejących fundamentów, które powinny zostać w stanie nienaruszonym wykonać ręcznie, bez użycia sprzętu ciężkiego.

Po zakończeniu prac, jeśli występują, należy uzupełnić wszystkie ubytki w tynkach. W zależności od ich rozległości i stopnia uszkodzenia ściany, „rapówką” lub mleczkiem cementowym. Możliwe otwarte gniazda po belkach stropowych należy zarzucić mleczkiem cementowym.

#### **8.7. Rozbiórka fundamentów i posadzek.**

Fundamenty oraz posadzki po rozebraniu budynku należy wykuć do poz. -0,30m. Następnie zagłębienia wypełnić gruzem do poziomu posadowienia. Używać gruzu o średnicy ziarna nie większej niż 15cm. Gruz przesypywać piaskiem wpłukiwanym wodą.

#### **8.8. Zasypanie wykopów i niwelacja terenu.**

Powstałe zagłębienia należy wypełnić przekruszonym gruzem, gruntem lub innym materiałem – w zależności od uzgodnień z Inwestorem. Całość wypełnienia wykopu po rozbieraniu budynku należy zagęścić w sposób zapobiegający opadaniu terenu. Teren należy wyplantować i zniwelować w taki sposób, aby zapobiec zalewaniu sąsiednich posesji przez wody opadowe (deszczowe). W tym celu należy wykonać spadek umożliwiający samoistne odprowadzanie wód do kanalizacji deszczowej.

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Emil Kauer  
numer uprawnień: 50/LOOKK/2015  
w specjalności architektonicznej



## INFORMACJA BIOZ

**Inwestycja:**

**Nazwa:** WYBURZENIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

**Adres:** ul. Podchorążych 8, 94-234 Łódź  
dz. ew. nr 308/3, 308,1  
powiat: Łódź, gmina: ŁÓDŹ – POLESIE, obręb P-4

**Kategoria XIII - pozostałe budynki mieszkalne**

**Zamawiający:**

Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź,  
reprezentowane przez:  
ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH  
z siedzibą al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź.

**Jednostka projektowa:**

Generalny Projektant  
KAUER ARCHITEKCI – Emil Kauer  
ul. Stanisława Moniuszki 151/155 m.4  
95-200 Pabianice  
tel. 509-700-412  
e-mail: emilkauer@gmail.com

---

**Opracowanie:**

mgr inż. arch. Emil Kauer  
upr. nr 50/LOOKK/2015  
w specjalności architektonicznej

**Adres:**

ul. Moniuszki 151/155 m.4  
95-200 Pabianice

Opracowanie sporządzone na podstawie ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).

## **1. Przedmiot opracowania:**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest informacja BIOZ dla wyburzenia kompleksu budynków na działce przy ul. Podchorążych 8 w Łodzi.

## **2. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:**

- roboty demontażowe
- roboty rozbiórkowe
- roboty ziemne

## **3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:**

Na działce budowlanej objętej opracowaniem znajdują się przedmiotowy budynek, oraz budynek mieszkalny znajdujący się we froncie działki. Budynek objęty opracowaniem, przylega bezpośrednio do budynku mieszkalnego znakującego się na sąsiedniej działce, budynki posiadają wspólną ścianę, znajdującą się w granicy.

## **4. Wskazanie elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Brak.

## **5. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia**

Zagrożenia występujące podczas wykonywania inwestycji można określić jako typowe, występujące powszechnie podczas prowadzenia robót budowlanych.

### Roboty ziemne:

podczas prowadzenia robót ziemnych należy zwrócić szczególną uwagę, by nie zbliżać się do pracujących maszyn budowlanych, przebywać w ich zasięgu pracy oraz prawidłowo zabezpieczyć skarpy wykopów, by nie doszło do ich obsunięcia. Wykopy o ścianach pionowych nieumocnionych, bez rozparcia lub podparcia mogą być wykonywane tylko do głębokości 1,0 m w gruntach zwartych, w przypadku gdy teren przy wykopie nie jest obciążony w pasie o szerokości równej głębokości wykopu.

### Elektronarzędzia

Prace budowlane, demontażowe i montażowe z użyciem drobnych narzędzi stacjonarnych (piła do cięcia drewna, betoniarka itp.) i osobistych (młotki udarowe, szlifierki kątowe, wyrzynarki, wiertarki itp.) stwarzają ryzyko urazów u pracowników wskutek np. nieprawidłowej obsługi, złego stanu technicznego urządzeń i narzędzi, braku uziemienia. Wszelkie prace związane z wykorzystaniem narzędzi i urządzeń elektrycznych mogą okazać się niebezpieczne z uwagi na możliwość porażenia prądem.

### Prace na wysokości

Przez pojęcie „praca na wysokości „ na budowie rozumiemy roboty wykonywane na: rusztowaniach, pomostach, podestach, masztach, konstrukcjach budowlanych, kominach, drabinach i innych podwyższeniach, na wysokości powyżej 2 m od terenu

### Transport pionowy materiałów budowlanych

#### Źródło zagrożeń:

- wykonywanie pracy na wysokości
- używanie materiałów z ostrymi i wystającymi krawędziami
- ręczne przenoszenie ciężkich i długich przedmiotów

Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia:

- Teren placu rozbiórki należy wydzielić, ogrodzić i oznakować zgodnie z polskim prawem, Instrukcją Bezpiecznego Wykonywania Robót oraz planem BIOZ, które zostaną przekazane przez Wykonawców i akceptowane przez Inwestora.
- Strefa wokół prac ziemnych musi być wygradzona barierami o poręczach umieszczonych na wysokości 1,1 m nad terenem i ustawionymi w odległości co najmniej 1,0 m od krawędzi wykopu. Musi być ona także zaopatrzona w napisy ostrzegawcze. W czasie wykonywania wykopów w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy tych robotach, należy wokół wykopów pozostawionych na czas zmroku i w nocy ustawić balustrady zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego.
- Prace na wysokości muszą być wygradzone barierami z oznakowaniem „Uwaga prace na wysokości”.
- Prace z użyciem dźwigów, żurawi samochodowych oraz sprzętu mechanicznego należy poprzedzić wytyczeniem i zabezpieczeniem strefy niebezpiecznej (strefy pracy urządzenia).
- Wyjazdy i wjazdy na budowę: należy wykonać należyte oznakowanie oraz zapewnić mycie kół pojazdów związanych z budową – szczególnie należy zwrócić na to uwagę, gdy budynki znajdują się w centrum miejscowości przy głównej ulicy o dużym natężeniu ruchu.

#### **6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych**

Nie przewiduje się robót szczególnie niebezpiecznych.

#### **7. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy:**

Nie przewiduje się.

#### **8. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**

Zagospodarowanie terenu rozbiórki wykonuje się przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych, co najmniej w zakresie:

- ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych
- wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych
- urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych
- zapewnienia łączności telefonicznej

Teren budowy lub robót powinien być ogrodzony lub skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić, co najmniej 1,50 m. W ogrodzeniu placu robót rozbiórkowych powinny być wykonane oddzielne bramy dla ruchu pieszego oraz pojazdów mechanicznych i maszyn budowlanych. Szerokość ciągu pieszego jednokierunkowego powinna wynosić co najmniej 0,75 m, a dwukierunkowego 1,20 m. Szerokość dróg komunikacyjnych na placu budowy lub robót powinna być dostosowana do używanych środków transportowych. Drogi komunikacyjne dla wózków i tacek oraz pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów nie powinny mieć spadków większych niż 10%. Przejścia i strefy niebezpieczne powinny być oświetlone i oznakowane znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu. Przejścia o pochyleniu większym niż 15% należy zaopatrzyć w listwy umocowane poprzecznie, w odstępach nie mniejszych niż 0,40 m lub schody o szerokości nie mniejszej 0,75, zabezpieczone, co najmniej z jednej strony balustradą. Balustrada składa się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,10m. Wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą należy wypełnić w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem. Strefa niebezpieczna, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, powinna być ogrodzona balustradami i oznakowana w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Strefa ta nie może wynosić mniej niż 1/10

wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6 m. Przejścia i przejazdy oraz stanowiska pracy w strefie niebezpiecznej powinny być zabezpieczone daszkami ochronnymi. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty. Używanie daszków ochronnych jako rusztowań lub miejsc składowania narzędzi, sprzętu, materiałów jest zabronione. Instalacje rozdziału energii elektrycznej na terenie budowy powinny być zaprojektowane i wykonane oraz utrzymywane i użytkowane w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia pożarowego lub wybuchowego, lecz chroniły pracowników przed porażeniem prądem elektrycznym. Roboty związane z podłączeniem, sprawdzeniem, konserwacją i naprawą instalacji i urządzeń elektrycznych mogą być wykonywane wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

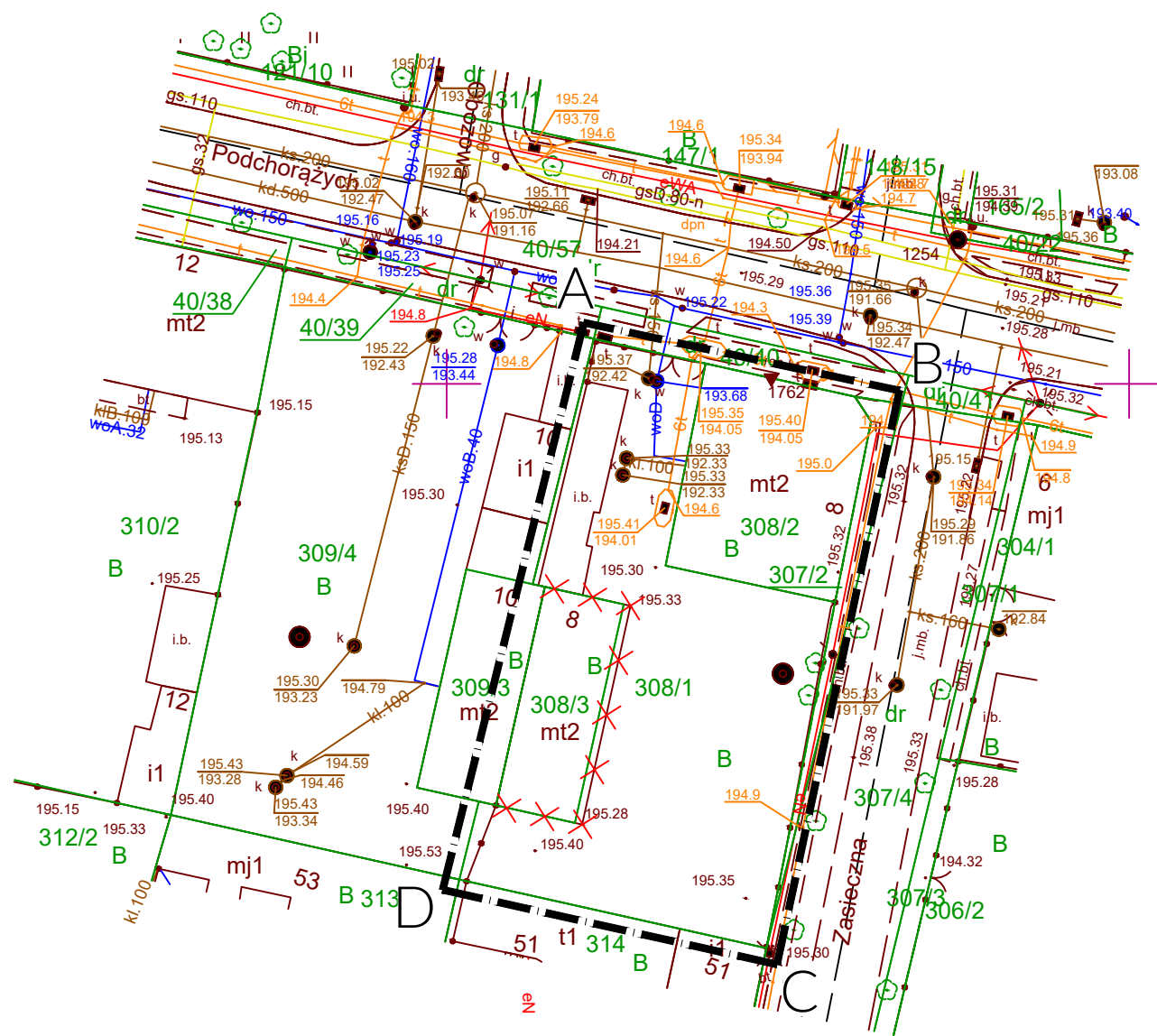
#### Roboty na wysokości

Ryzyko upadku z wysokości podczas prowadzenia prac rozbiórkowych – należy stosować zabezpieczenia wynikające z właściwych przepisów, roboty prowadzić pod nadzorem osób posiadających właściwe uprawnienia. Ryzyko uderzenia przez spadające elementy podczas prowadzenia prac rozbiórkowych należy stosować zabezpieczenia wynikające z przepisów oraz wydzielić strefy w których mogą pracować ludzie.

Ryzyko naruszenia elementów konstrukcyjnych sąsiadujących budynków podczas prac rozbiórkowych-roboty na styku z sąsiadującym budynkiem należy prowadzić bez użycia ciężkiego sprzętu pod nadzorem osób uprawnionych.

OPRACOWNIE:

mgr inż. arch. Emil Kauer  
upr. nr 50/LOOKK/2015  
w specjalności architektonicznej



LEGENDA:  
 A---D granica zakresu opracowania  
 X X -wyburzenia

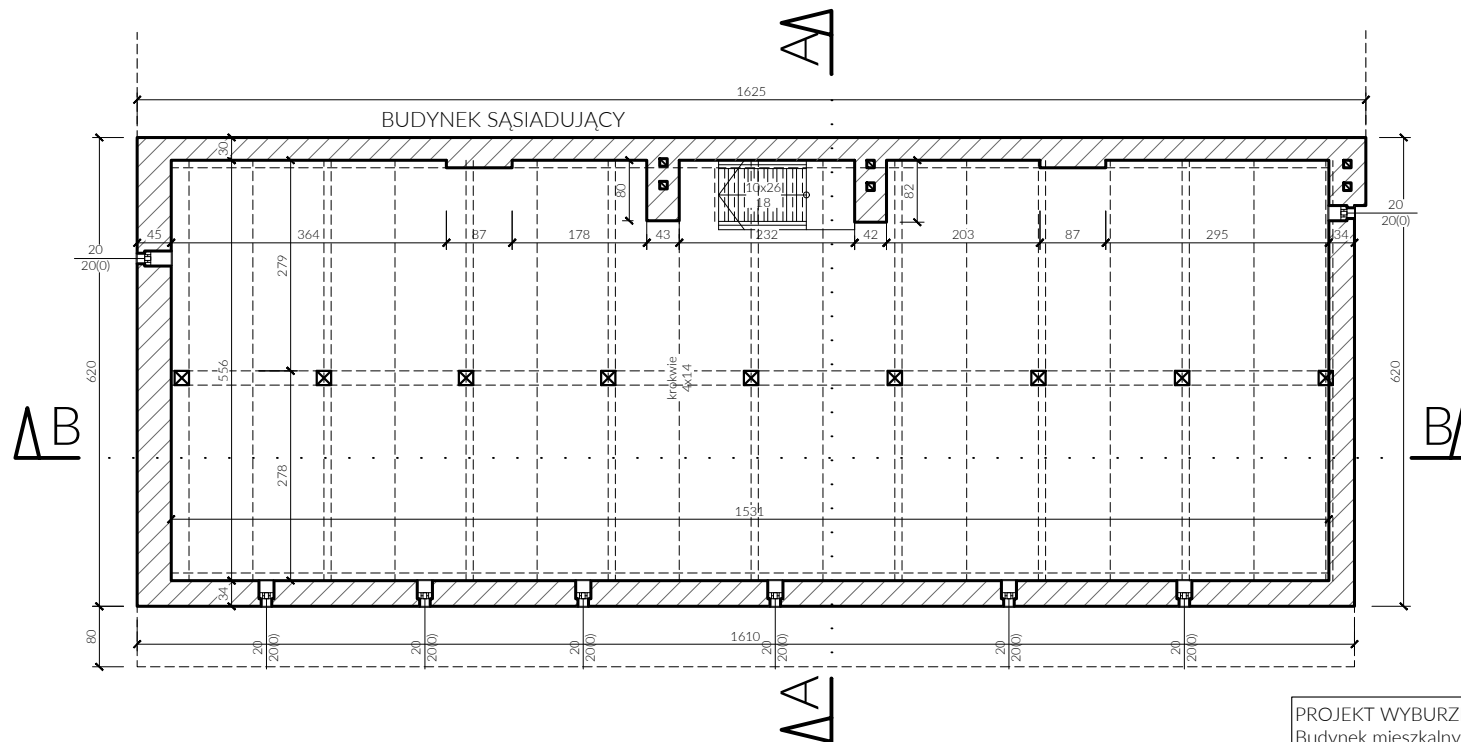
PROJEKT WYBURZENIA  
 Budynek mieszkalny wielorodzinny  
 ul. Podchorążych 8, 94-234 Łódź  
 dz. ew. nr 308/3, 308,1  
 powiat: Łódź, gmina: ŁÓDŹ-POLESIE, obręb P-4

ZAMNAWIAJĄCY:  
 Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź,  
 reprezentowane przez:  
 ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH  
 z siedzibą al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź.

OPRACOWANIE: mgr inż. arch. Emil Kauer nr upr.: 50/LOOKK/2015 w specjalności architektonicznej		PODPIS:
BRANŻA: ARCH.	DATA: 11.2022 r.	SKALA: 1:500
TREŚĆ RYSUNKU:		NR RYS.:
LOKALIZACJA		PZT-1







PROJEKT WYBURZENIA  
Budynek mieszkalny wielorodzinny  
ul. Podchorążych 8, 94-234 Łódź  
dz. ew. nr 308/3, 308,1  
powiat: Łódź, gmina: ŁÓDŹ-POLESIE, obręb P-4

ZAMNAWIAJĄCY:  
Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź,  
reprezentowane przez:  
ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH  
z siedzibą al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź.

OPRACOWANIE:  
mgr inż. arch. Emil Kauer  
nr upr.: 50/LOOKK/2015  
w specjalności architektonicznej

PODPIS:

BRANŻA: ARCH.

DATA: 11.2022 r.

SKALA: 1:100

TREŚĆ RYSUNKU:

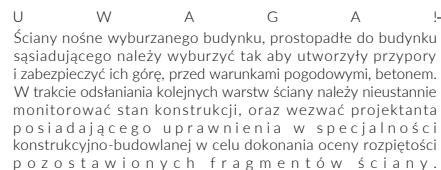
NR RYS.:

RZUT PODDASZA

A-3



A-4



- PROJEKT WYBURZENIA  
Budynek mieszkalny wielorodzinny  
ul. Podchorążych 8, 94-234 Łódź  
dz. ew. nr 308/3, 308,1  
powiat: Łódź, gmina: ŁÓDŹ-POLESIE, obręb P-4

ZAMNAWIAJĄCY:  
Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź,  
reprezentowane przez:  
ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH  
z siedzibą al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź.

OPRACOWANIE:  
mgr inż. arch. Emil Kauer  
nr upr.: 50/LOOKK/2015  
w specjalności architektonicznej

PODPIS:

BRANŽA: ARCH.	DATA: 11.2022 r.
---------------	------------------

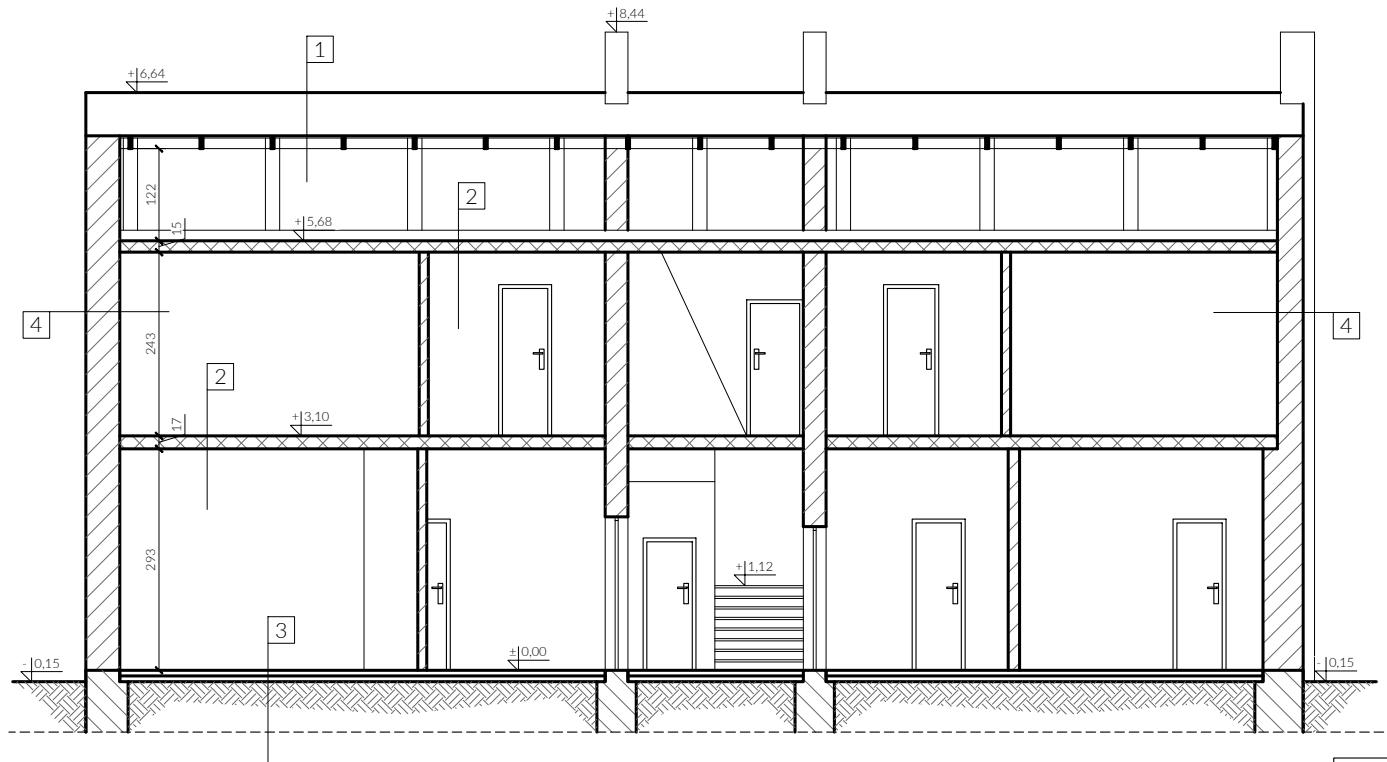
SKALA: 1:100
--------------

TREŚĆ RYSUNKU:

NR RYS.:

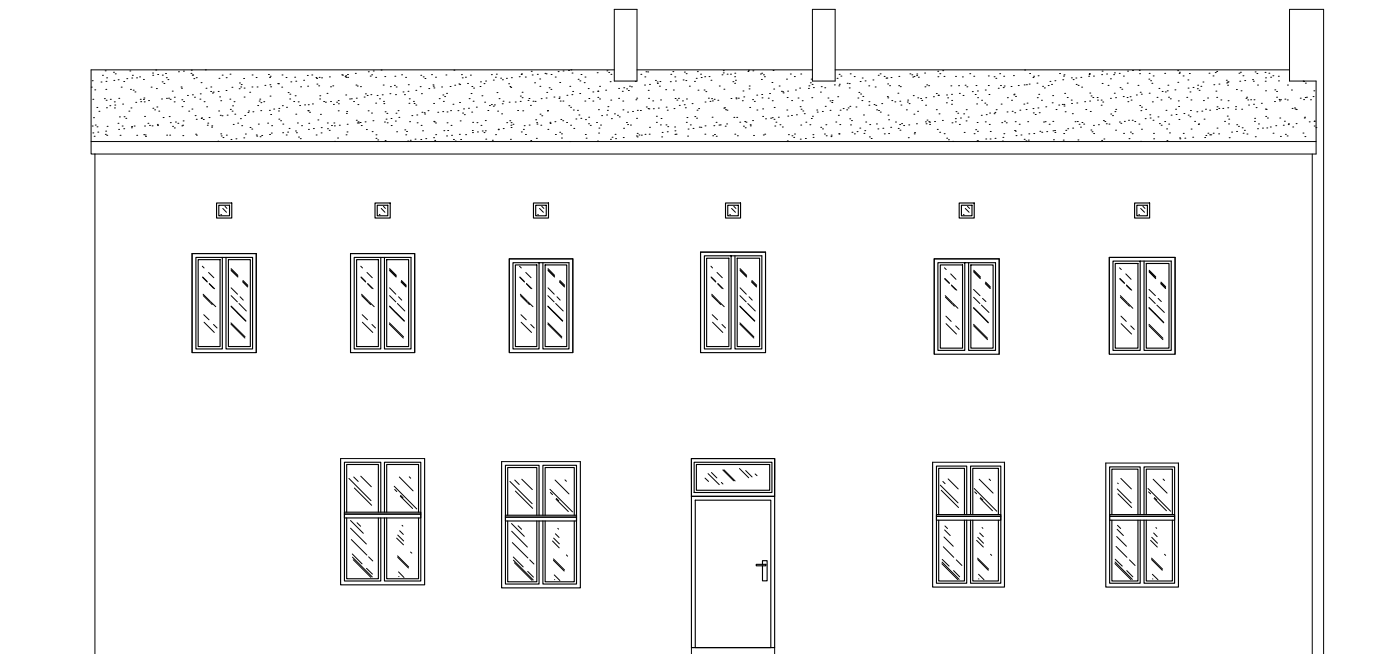
PRZEKRÓJ A-A

A-5

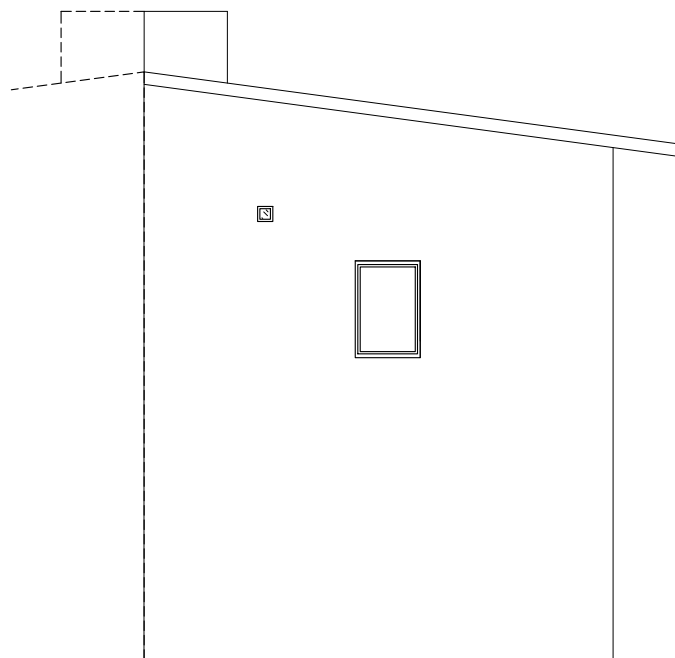


1. Papa  
Deskowanie  
Więźba dachowa krokwie
2. Posadzka  
Polepa  
Strop drewniany  
Tynk na trzcinie
3. Posadzka  
Polepa  
Strop drewniany  
Grunt
4. Tynk  
Ściana murowana z cegły pełnej  
Tynk

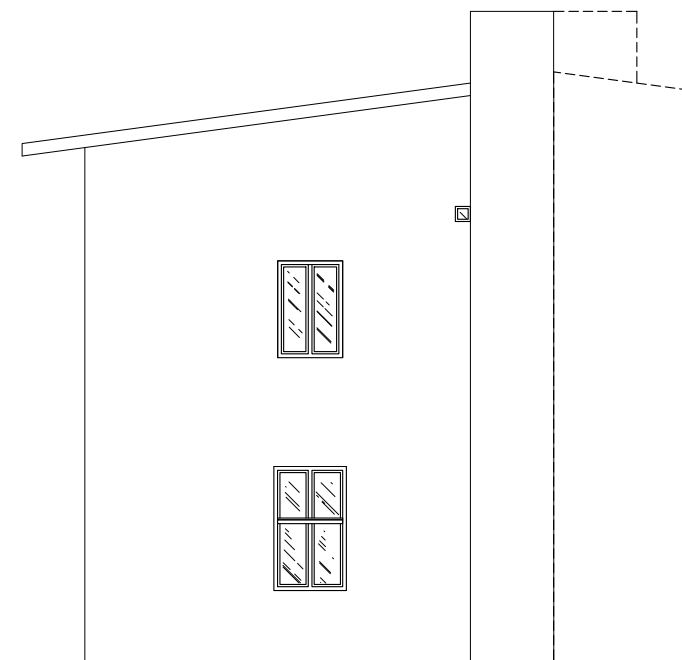
<p>PROJEKT WYBURZENIA</p> <p>Budynek mieszkalny wielorodzinny</p> <p>ul. Podchorążych 8, 94-234 Łódź</p> <p>dz. ew. nr 308/3, 308,1</p> <p>powiat: Łódź, gmina: ŁÓDŹ-POLESIE, obręb P-4</p>		
<p>ZAMNAWIAJĄCY:</p> <p>Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź,</p> <p>reprezentowane przez:</p> <p>ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH</p> <p>z siedzibą al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź.</p>		
<p>OPRACOWANIE:</p> <p>mgr inż. arch. Emil Kauer</p> <p>nr upr.: 50/LOOKK/2015</p> <p>w specjalności architektonicznej</p>		<p>PODPIS:</p>
BRANŻA: ARCH.	DATA: 11.2022 r.	SKALA: 1:100
TREŚĆ RYSUNKU:		NR RYS.:
PRZEKRÓJ B-B		A-6



PROJEKT WYBURZENIA Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Podchorążych 8, 94-234 Łódź dz. ew. nr 308/3, 308,1 powiat: Łódź, gmina: ŁÓDŹ-POLESIE, obręb P-4		
ZAMNAWIAJĄCY: Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, reprezentowane przez: ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH z siedzibą al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź.		
OPRACOWANIE: mgr inż. arch. Emil Kauer nr upr.: 50/LOOKK/2015 w specjalności architektonicznej		PODPIS:
BRANŻA: ARCH.	DATA: 11.2022 r.	SKALA: 1:100
TREŚĆ RYSUNKU:		NR RYS.:
ELEWACJA WSCH.		A-7



PROJEKT WYBURZENIA Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Podchorążych 8, 94-234 Łódź dz. ew. nr 308/3, 308,1 powiat: Łódź, gmina: ŁÓDŹ-POLESIE, obręb P-4		
ZAMNAWIAJĄCY: Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, reprezentowane przez: ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH z siedzibą al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź.		
OPRACOWANIE: mgr inż. arch. Emil Kauer nr upr.: 50/LOOKK/2015 w specjalności architektonicznej		PODPIS:
BRANŻA: ARCH.	DATA: 11.2022 r.	SKALA: 1:100
TREŚĆ RYSUNKU:		NR RYS.:
ELEWACJA PŁD.		A-8



PROJEKT WYBURZENIA Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Podchorążych 8, 94-234 Łódź dz. ew. nr 308/3, 308,1 powiat: Łódź, gmina: ŁÓDŹ-POLESIE, obręb P-4		
ZAMNAWIAJĄCY: Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, reprezentowane przez: ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH z siedzibą al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź.		
OPRACOWANIE: mgr inż. arch. Emil Kauer nr upr.: 50/LOOKK/2015 w specjalności architektonicznej		PODPIS:
BRANŻA: ARCH.	DATA: 11.2022 r.	SKALA: 1:100
TREŚĆ RYSUNKU:		NR RYS.:
ELEWACJA PŁN.		A-9