

**PROJEKT WYKONAWCZY ROZBIÓRKI  
DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH  
(BUDYNEK FRONTOWY I LEWA OFICyna)  
I BUDYNKU GOSPODARCZEGO  
POŁOŻONYCH PRZY UL. KS. GEN. STANISŁAWA BRZÓSKI 9 W ŁODZI (NA DZIAŁCE  
NR EWID. 346, OBRĘB EWID. B-28)**

**ZLECENIODAWCA:**

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

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

- I. Podstawa opracowania
- II. Oświadczenie projektanta wraz z uprawnieniami budowlanymi i wpisem do samorządu zawodowego
- III. Szkic sytuacyjny
- IV. Opis techniczny do inwentaryzacji
- V. Ekspertyza techniczna budowlana:
  - 1. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy
  - 2. Opis przedmiotu ekspertyzy technicznej
  - 3. Ocena stanu technicznego i diagnoza budowlana
  - 4. Wnioski i zalecenia
  - 5. Uwagi końcowe
  - 6. Załączniki:
    - rysunki inwentaryzacji budynku od nr I-01 do I-10
    - Projekt rozbiórki budynków

# ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

• strona informacyjna	str. 1
• spis zawartości projektu	str. 2
• opis techniczny inwentaryzacji	str. 3 – 6
• ekspertyza techniczna budowlana	str. 7 – 11
• część rysunkowa inwentaryzacji	str. 12 – 21
• opis techniczny rozbiórki	str. 22 – 24
• Szczegół wykonania zabezpieczenia	str. 25 – 27

## IV. OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI

BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO FRONTOWEGO, BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO – LEWA OFICyna I BUDYNKU GOSPODARCZEGO PRZY UL. KS. GEN. STANISŁAWA BRZÓSKI 9 W ŁODZI (NA DZ. NR EWID. 346, OBRĘB EWIDENCYJNY B-28).

### 1. Charakterystyka budynków

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, budynek frontowy oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach dwuspadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.. W budynku znajduje się łącznie piętnaście lokali mieszkalnych (4-parter, 4- I piętro, 4- II piętro i 3 – III piętro/poddasze). Do budynku został doklejony do sąsiedniej nieruchomości budynek mieszkalny, wielorodzinny – ul. Brzóska 7.

Budynek mieszkalny, wielorodzinny – lewa oficyna oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji drewnianej. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.. Do budynku został doklejony do sąsiedniej nieruchomości budynek gospodarczy – ul. Kaszubska 14.

Budynek gospodarczy oznaczony nr 3 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji drewnianej. Ściany konstrukcji drewnianej. Budynek służy jako w.c. ogólnodostępne

Wszystkie budynki są wyłączone z użytkowania.

### 2. Usytuowanie budynków

Wszystkie budynki usytuowane są na działce nr ewid. 346, obręb ewid. B-28 w miejscowości Łódź przy ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 9.

### 3. Dane ogólne budynków

#### 3.1. Budynek mieszkalny, wielorodzinny, budynek frontowy nr 1

##### Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok.	143,90 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	- ok.	370,00 m <sup>2</sup>
Kubatura	- ok.	1800,00 m <sup>3</sup>

#### 3.2. Budynek mieszkalny, wielorodzinny, lewa oficyna nr 2

##### Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok.	74,10 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	- ok.	53,60 m <sup>2</sup>
Kubatura	- ok.	280,00 m <sup>3</sup>

#### 3.2. Budynek gospodarczy nr 3

##### Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok.	5,60 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	- ok.	5,10 m <sup>2</sup>
Kubatura	- ok.	14,00 m <sup>3</sup>

## 4. Wyposażenie w instalacje

Obecnie budynki są wyposażone w instl. elektryczną, dodatkowo budynek nr 1 wyposażony jest w instl. wodociągową i kanalizacyjną.

## 5. Dane konstrukcyjno-materialowe i wykończeniowe

*5.1. Budynek mieszkalny, wielorodzinny – budynek frontowy oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym*

### Fundamenty

Ławy fundamentowe w formie ławo ścian murowane ceglane. Głębokość posadowienia ław wynosi  $\geq 1,0$  m od poziomu gruntu istniejącego. Fundamenty j.w. nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej (poziomej ani pionowej).

### Ściany zewnętrzne

- a) ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej
- b) ściany zewnętrzne nośne przyziemia z cegły pełnej częściowo otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

### Schody wewnętrzne

Klatka schodowa dostępna jest bezpośrednio z wejścia do budynku (od strony północnej). Schody policzkowe betonowe 2-biegowe ze stopniami krytymi, z balustradą drewnianą.

### Dach

Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowy, pokryty papą na lepiku na deskowaniu pełnym grub. 25 mm.

### Kominy

Wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, otynkowane.

### Nadproża.

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

### Stropy

**strop międzykondygnacyjne** – belkowe z pułapem i podsufitką (tynk na trzcinie) z wypełnieniem między belkami polepą glinianą wymieszaną ze słomą.

### Stolarka

**okienna** – Stolarka okienna wykonana jest w formie okien skrzynkowych drewnianych oraz PCV.

**drzwiowa** – drzwi do lokali drewniane, drzwi na klatkę schodową drewniane

### Podłogi i posadzki

Podłogi i posadzki w lokalach mieszkalnych z desek drewnianych.

## Elewacje

Tynki zwykłe cem.-wap. kat.II

## Gzyms

Gzyms koronujący, wieńczący elewacje ceglany

## *5.2. Budynku mieszkalny, wielorodzinny – lewa oficyna – budynek oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym*

### fundamenty

Ławy fundamentowe w formie ławo ścian murowane ceglane. Głębokość posadowienia ław wynosi  $\geq 1,0$  m od poziomu gruntu istniejącego. Fundamenty j.w. nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej (poziomej ani pionowej).

### Ściany zewnętrzne

- a) ściany fundamentowe z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej
- b) ściany zewnętrzne nośne przyziemia z cegły pełnej częściowo otynkowane od wewnątrz tynkiem cem.-wap. (część od ulicy – pralnia i w.c.)
- c) ściany zewnętrzne pozostałej części budynku gospodarczego z płyt ogrodzeniowych betonowych.

### Kominy

Wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, otynkowane.

### Dach

Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowy, pokryty papą na lepiku na deskowaniu pełnym grub. 25 mm.

### Stolarka

**okienna** – brak

**drzwiowa** – brak

### Podłogi i posadzki

Podłogi i posadzki w budynku w formie wylewek betonowych

## Elewacje

Tynki zwykłe cem.-wap. kat.II

*5.2. Budynku gospodarczy – budynek oznaczony nr 3 na szkicu sytuacyjnym*  
fundamenty

brak – budynek stoi na gruncie

Ściany zewnętrzne

Konstrukcji drewnianej

Dach

Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej krokwiowy, pokryty papą na lepiku na deskowaniu pełnym grub. 25 mm.

Stolarka

**drzwiowa** – drewniana

Podłogi i posadzki

Podłogi i posadzki w budynku drewniane

Łódź, Czerwiec 2023 r.

## V. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDOWLANA

### V.1. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy technicznej

1. Przedmiotem ekspertyzy technicznej są dwa budynki mieszkalne, wielorodzinne i budynek gospodarczy położone w Łodzi przy ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 9 (na dz. nr ewid. 346, obręb ewid. B-28)
2. Celem ekspertyzy technicznej jest zdiagnozowanie stanu technicznego w/w budynków.
3. Zakres ekspertyzy technicznej obejmuje przede wszystkim ocenę istniejącego stanu technicznego w/w budynków z wnioskami i zaleceniami dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania

### V.2. Opis przedmiotu ekspertyzy technicznej

Opis techniczny dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych i budynku gospodarczego zawarty jest w punktach 3 ÷ 6 opisu technicznego do inwentaryzacji.

Opis przedmiotu ekspertyzy opiera się na oględzinach własnych a także na inwentaryzacji arch.-bud. opracowanej w VI.2023 r.

### V.3. Ocena stanu technicznego i diagnoza budowlana

#### A. Ocena stanu technicznego:

#### A.1. Budynku mieszkalnego, wielorodzinnego murowanego – budynek frontowy oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym

##### Ocena stanu technicznego fundamentów

Ławy fundamentowe w formie ławo ścian murowane ceglane. Głębokość posadowienia ław wynosi  $\geq 1,0$  m od poziomu gruntu istniejącego. Fundamenty j.w. nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej (poziomej ani pionowej).

**Stwierdza się stan techniczny fundamentów jako niezadowalający**

##### Ocena stanu technicznego ściany zewnętrznych

#### a) ściany fundamentowe:

z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej

**Stwierdza się stan techniczny ścian fundamentowych jako niezadowalający**

#### b) ściany zewnętrzne nośne:

przyziemia z cegły pełnej ceramicznej otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Elewacja budynku nosi liczne ślady zawilgoceń, które lokalizują się głównie w strefie położonej najbliżej otaczającego terenu. Podciąganie kapilarne wody oraz naprzemienne działanie warunków atmosferycznych w zależności od pory roku powodujące naprzemienne

występowanie zjawiska zamrażania jak również rozmrażania jest podstawową przyczyną występowania zjawiska destrukcji wyprawy tynkarskiej. Istotny wpływ na destrukcję ściany na styku z przyległym terenem ma również brak opaski przy budynku.

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

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

### **Stwierdza się stan techniczny ścian zewnętrznych nośnych jako niezadowalający**

#### Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu

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

### **Stwierdza się stan techniczny więźby jako stan niezadowalający**

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

### **Stwierdza się stan techniczny pokrycia jako stan niezadowalający**

#### Ocena stanu technicznego nadproży

Nadproża typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej. W większości nadproży występuje zjawisko zarysowania od zewnątrz ale również i od wewnątrz.

### **Stwierdza się stan techniczny nadproży okiennych jako stan mało zadowalający**

#### Ocena stanu technicznego stolarki okiennej i drzwiowej

**okienna** – Stolarka okienna PCV i drewniana. Okna drewniane są znacznie zużyte.

### **Stwierdza się stan techniczny stolarki okiennej jako niezadowalający**

**drzwiowa** – drzwi drewniane. Uszkodzone ramiaki oraz okucia, powyłamywane zamki.

### **Stwierdza się stan techniczny stolarki drzwiowej jako stan niezadowalający**



#### Ocena stanu technicznego kominów

Kominy na przedmiotowym budynku wykończone są wyprawą tynkarską cementowo-wapienną. Brak czapek kominowych jest przyczyną powstawania destrukcji wyprawy. Obróbki wykonane z papy nie posiadają dodatkowego umocowania za pomocą listwy dociskowej, brak powyższego elementu jest przyczyną odklejania się papy od wyprawy tynkarskiej a następnie tworzeniem się nieszczelności pokrycia dachowego.

**Stwierdza się stan techniczny kominów jako stan niezadawalający**

#### Ocena stanu technicznego stropów

**Stropy belkowe** z pułapem i podsufitką (tynk na trzcinie) z wypełnieniem między belkami polepą glinianą wymieszaną ze słomą.

Na poddaszu strop służy również jako oparcie dla konstrukcji podpierającej więźbę dachową powodując znaczne jego przeciążenie. Dodatkowo stropy posiadają znaczne ugięcia (przekroczony stan graniczny użyteczności i nośności).

**Stwierdza się stan techniczny stropów drewnianych jako niezadawalający**

#### Ocena stanu technicznego podłóg i posadzek

Główne podłogi w budynku stanowią deski strugane grub. 32 mm na wpust i pióro pokryte wykładzinami z objawami zużycia i korozji biologicznej.

**Stwierdza się stan techniczny podłóg jako niezadawalający.**

#### Ocena stanu technicznego gzymsu

Gzyms ceglany z licznymi zarysowaniami.

**Stwierdza się stan techniczny gzymsu jako niezadawalający.**

*A.2. Budynku mieszkalnego, wielorodzinnego – lewa oficyna, murowanego – budynek oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym*

#### Ocena stanu technicznego fundamentów

Ławy fundamentowe w formie ławo ścian murowane ceglane. Głębokość posadowienia ław wynosi  $\geq 1,0$  m od poziomu gruntu istniejącego. Fundamenty j.w. nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej (poziomej ani pionowej).

**Stwierdza się stan techniczny fundamentów jako niezadawalający**

#### Ocena stanu technicznego ściany zewnętrznych

a) ściany fundamentowe:

z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej

**Stwierdza się stan techniczny ścian fundamentowych jako niezadawalający**

b) ściany zewnętrzne nośne:

przyziemia z cegły pełnej ceramicznej otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

**Stwierdza się stan techniczny ścian zewnętrznych nośnych jako niezadowalający**

Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu

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

**Stwierdza się stan techniczny więźby jako stan niezadowalający**

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

Ocena stanu technicznego nadproży

Nadproża typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej. W większości nadproży występuje zjawisko zarysowania od zewnątrz ale również i od wewnątrz.

**Stwierdza się stan techniczny nadproży okiennych jako stan niezadowalający**

Ocena stanu technicznego posadzek

Posadzki betonowe. Posadzki z licznymi śladami zużycia, bez izolacji przeciwwilgociowej.

**Stwierdza się stan techniczny podłóg jako niezadowalający**

*A.3. Budynku gospodarczego drewnianego – budynek oznaczony nr 3 na szkicu sytuacyjnym*

Ocena stanu technicznego ściany zewnętrznych

Konstrukcji drewnianej

**Stwierdza się stan techniczny ścian jako niezadowalający**

Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu

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

**Stwierdza się stan techniczny więźby jako stan niezadowalający**

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

#### Ocena stanu technicznego posadzek

Posadzki drewniane

#### **Stwierdza się stan techniczny podłóg jako niezadowalający**

##### *B. Diagnoza budowlana:*

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

1. Istniejące nadproża i stropy nie spełniają stanów granicznych użytkowności.
2. Stan ogólny budynków można zakwalifikować jako niezadowalający. Budynki stwarzają realne zagrożenie dla osób przebywających w ich sąsiedztwie ale także mienia – należy niezwłocznie wykonać projekt rozbiórki i przystąpić do prac rozbiórkowych

#### **V.4. Wnioski i zalecenia**

##### V.4.1. Wnioski

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

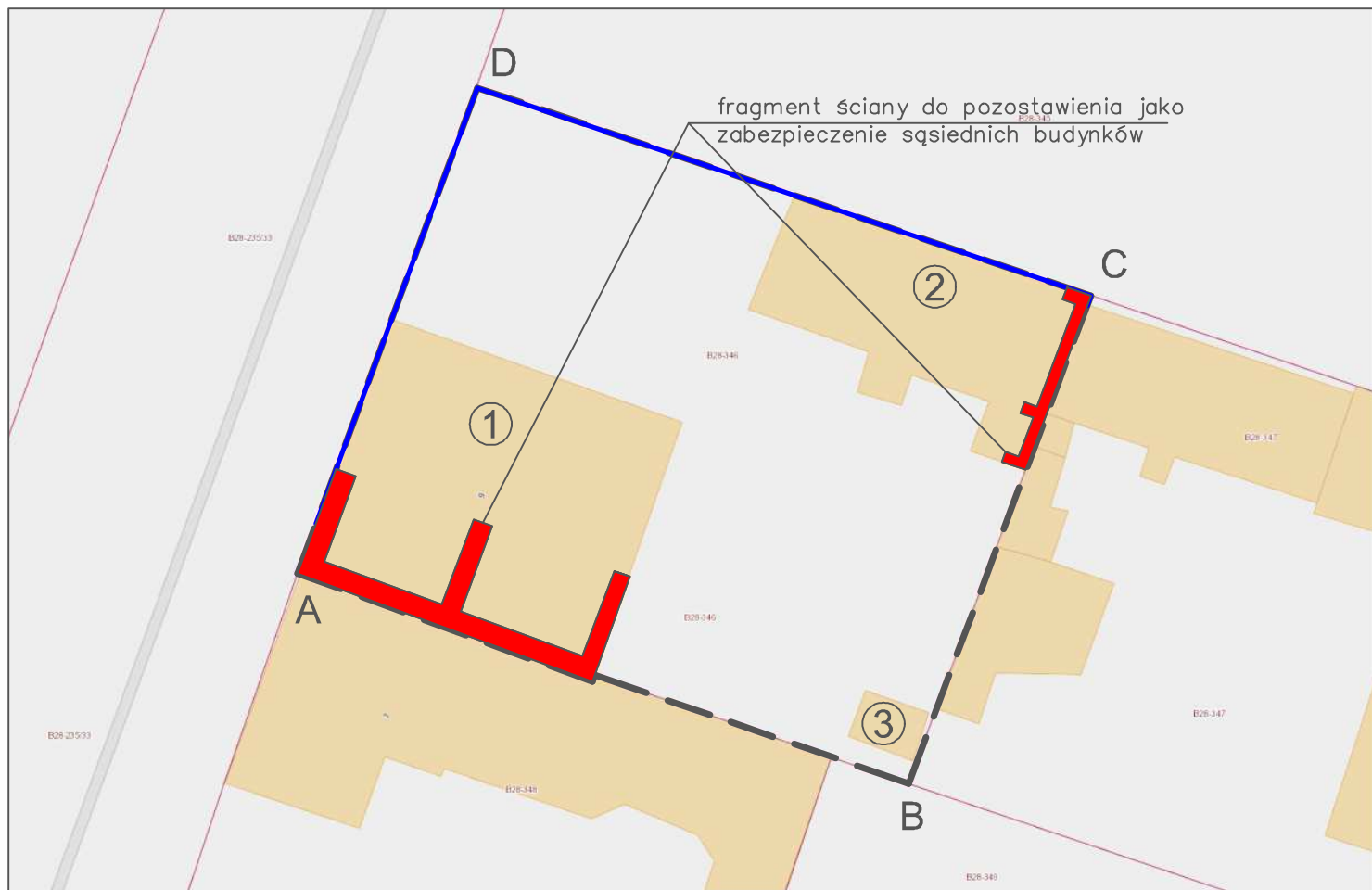
1. Stan techniczny budynków można ogólnie określić jako niezadowalający.
2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania do momentu wykonania rozbiórki :
  - a) Oznakowania budynków tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynki grożą zawaleniem
3. Wyłączone budynki z użytkowania w dalszym ciągu nie użytkować.

##### V.4.2. Zalecenia i sposób usunięcia powstałych nieprawidłowości

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

- Oznakowania budynków tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynki grożą zawaleniem
- Opracować projekt rozbiórki budynków i uzyskać pozwolenie na roboty rozbiórkowe zgodnie z treścią art. 31 Prawa Budowlanego.

***Z uwagi, iż budynki są nieużytkowane, nie przebywają w nich ani w ich pobliżu ludzie zalecenia dotyczą jedynie sprawa związanych uniknięciem wtargnięcia osób postronnych do w/w budynków. Budynków dalej nie użytkować.***



### LEGENDA:

A, B...D – granica opracowania/działki

① – Budynek mieszkalny, wielorodzinny (budynek frontowy) – rozbiórka

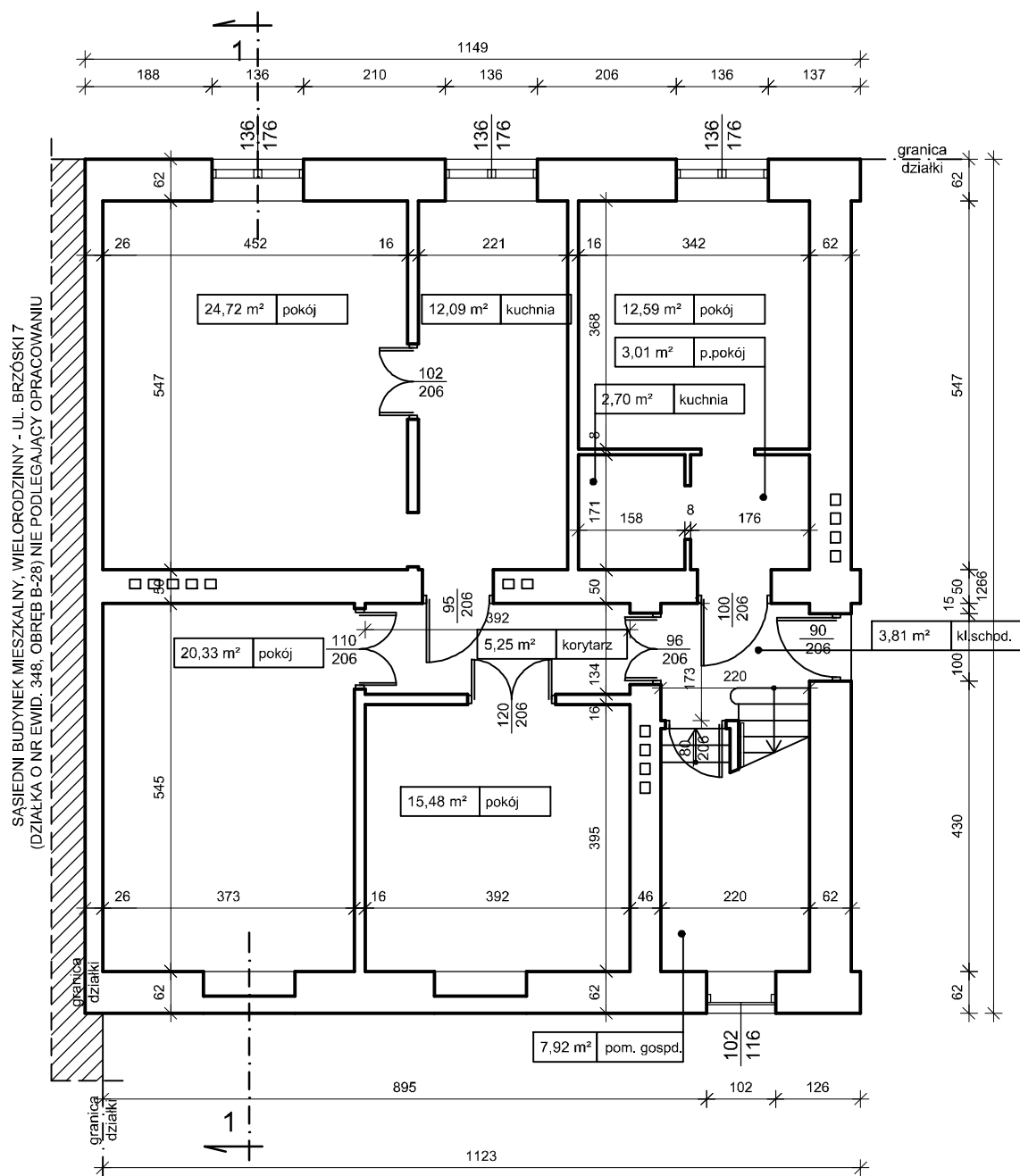
② – Budynek mieszkalny, wielorodzinny (budynek lewej oficyny) – rozbiórka

③ – Budynek gospodarczy – rozbiórka

— nowe ogrodzenie panelowe, h= 220 cm, o łącznej dług. ok. 46 mb

— fragment ściany do pozostawienia jako zabezpieczenie sąsiednich budynków

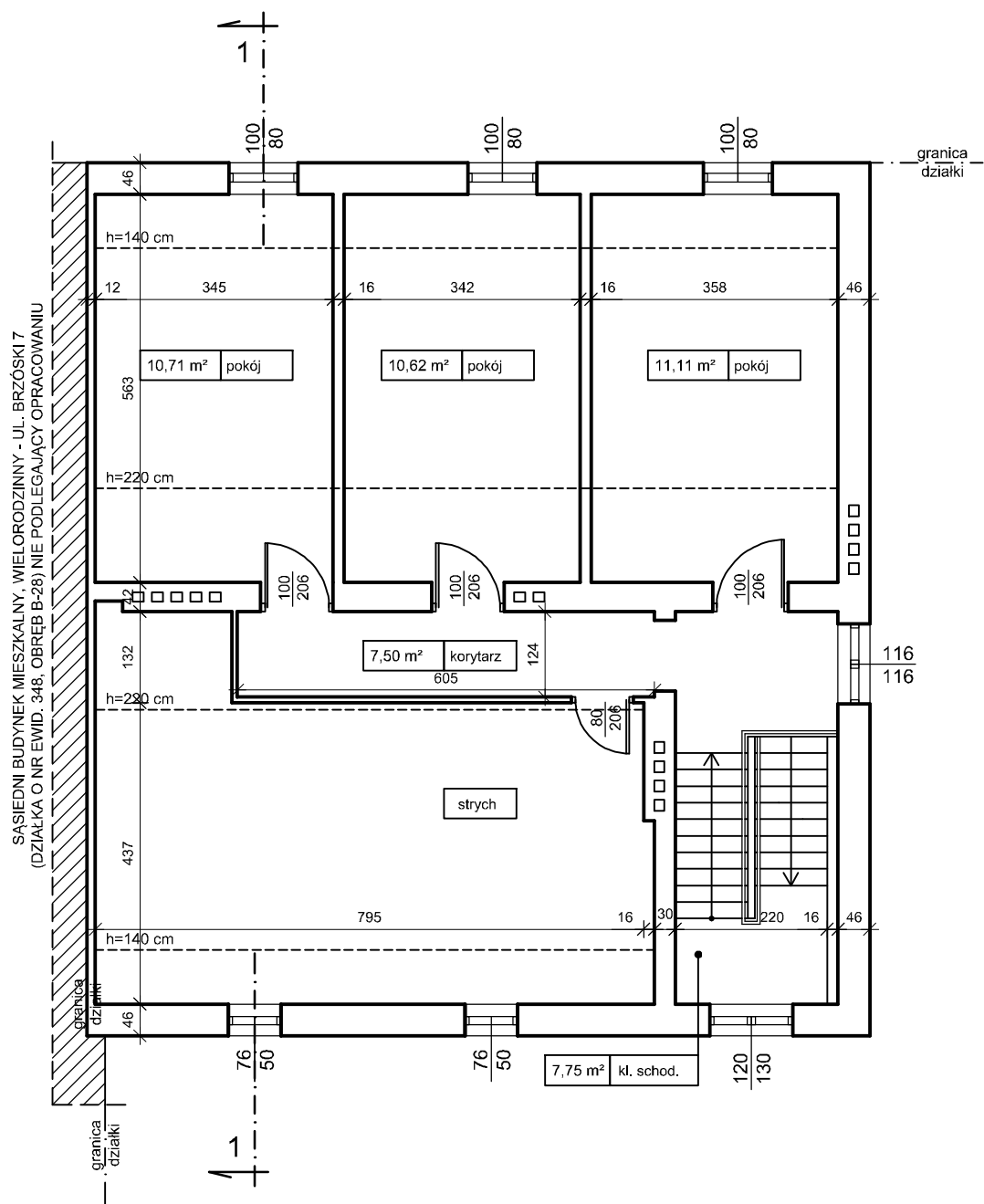
OBIEKT	BUD. MIESZKALNY, WIELORODZINNY I GOSPD.			
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 9, działka nr ewid. 346, obręb ewid. B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	SZKIC SYTUACYJNY			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Projektant				
	Czerwiec 2023 r.	Skala - - -	nr str. 12	nr rys. I-01



OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny - budynek frontowy			
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 9, działka nr ewid. 346, obręb ewid. B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut parteru - inwentaryzacja			
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis	
Projektant				
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 13	nr rys. I-02

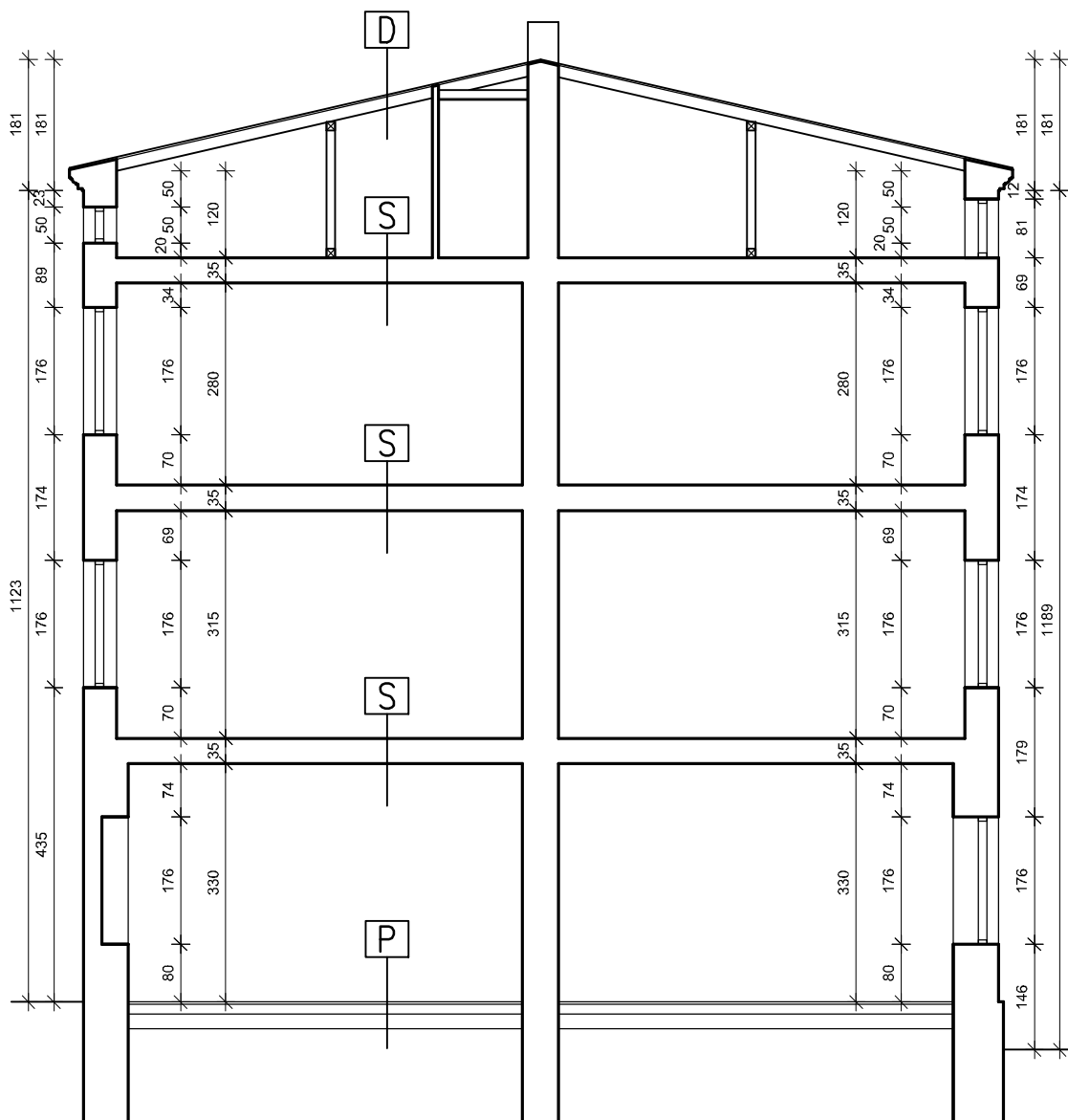






OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny - budynek frontowy			
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 9, działka nr ewid. 346, obręb ewid. B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut 3-go piętra - inwentaryzacja			
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis	
Projektant				
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 16	nr rys. I-05



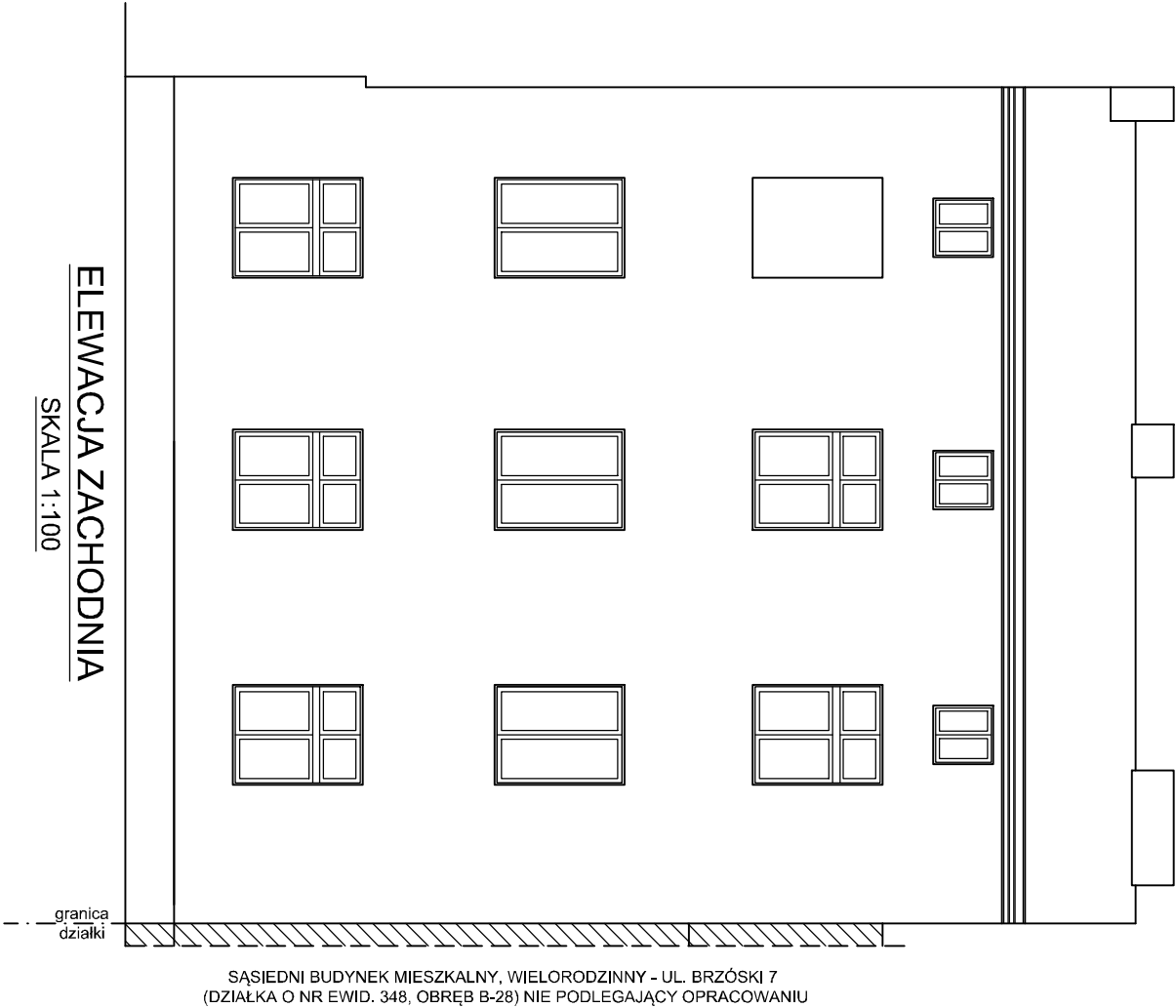


P	PODŁOGA NA GRUNCIE
deski na legarach	
legary drewniane	
chudy beton (gruzobeton)	
ubity piasek/żwir	
grunt rodzimy	

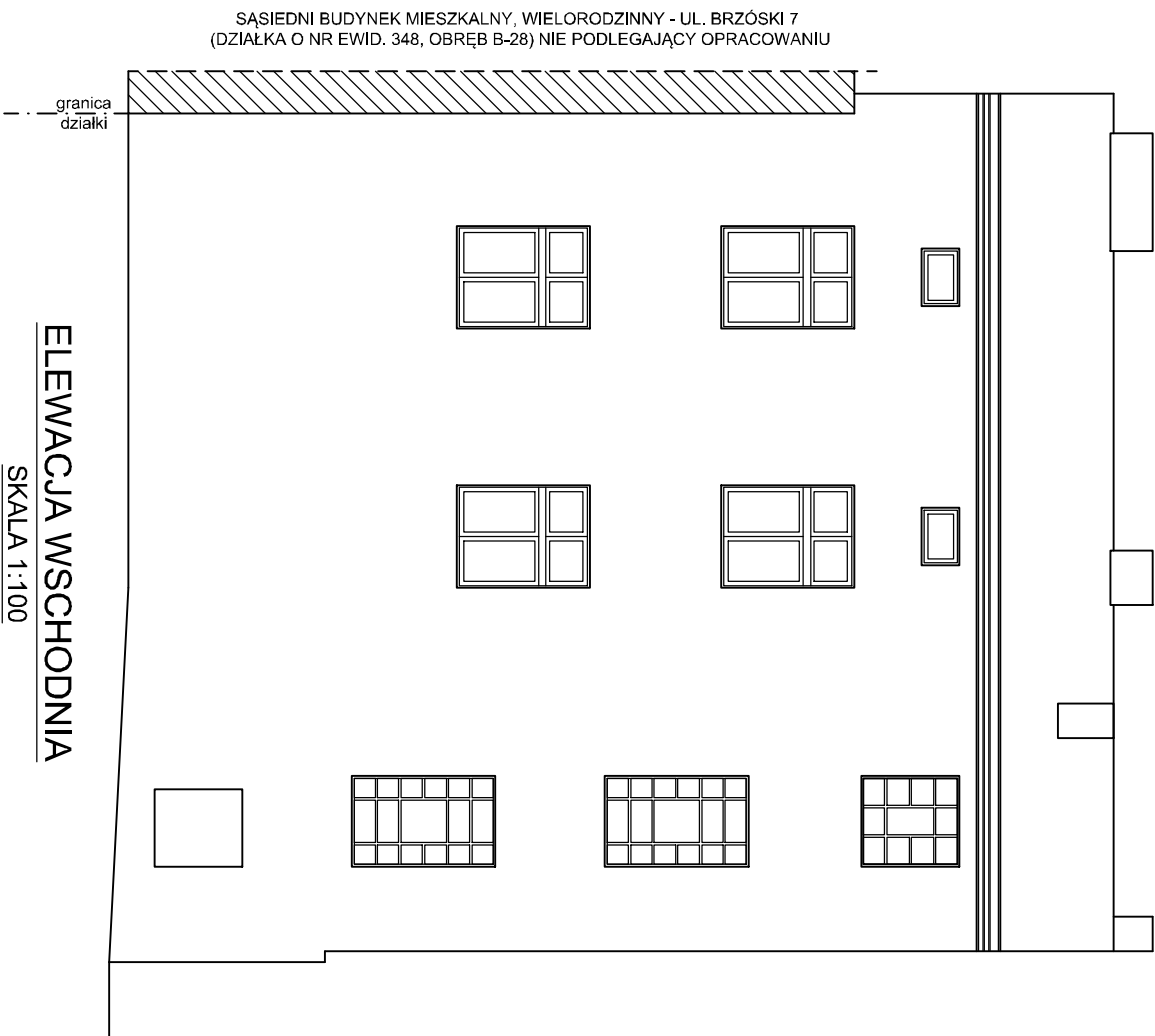
S	STROP DREWNIANY
podłoga z desek	
belki stropu drewniane, wolnopodparte	
polepa	
podsufitka z desek	
tynk wapienny na trzcinie	

D	DACH NIEOCIEPLONY
papa na lepiku	
pełne deskowanie	
krokwie więźby dachowej	

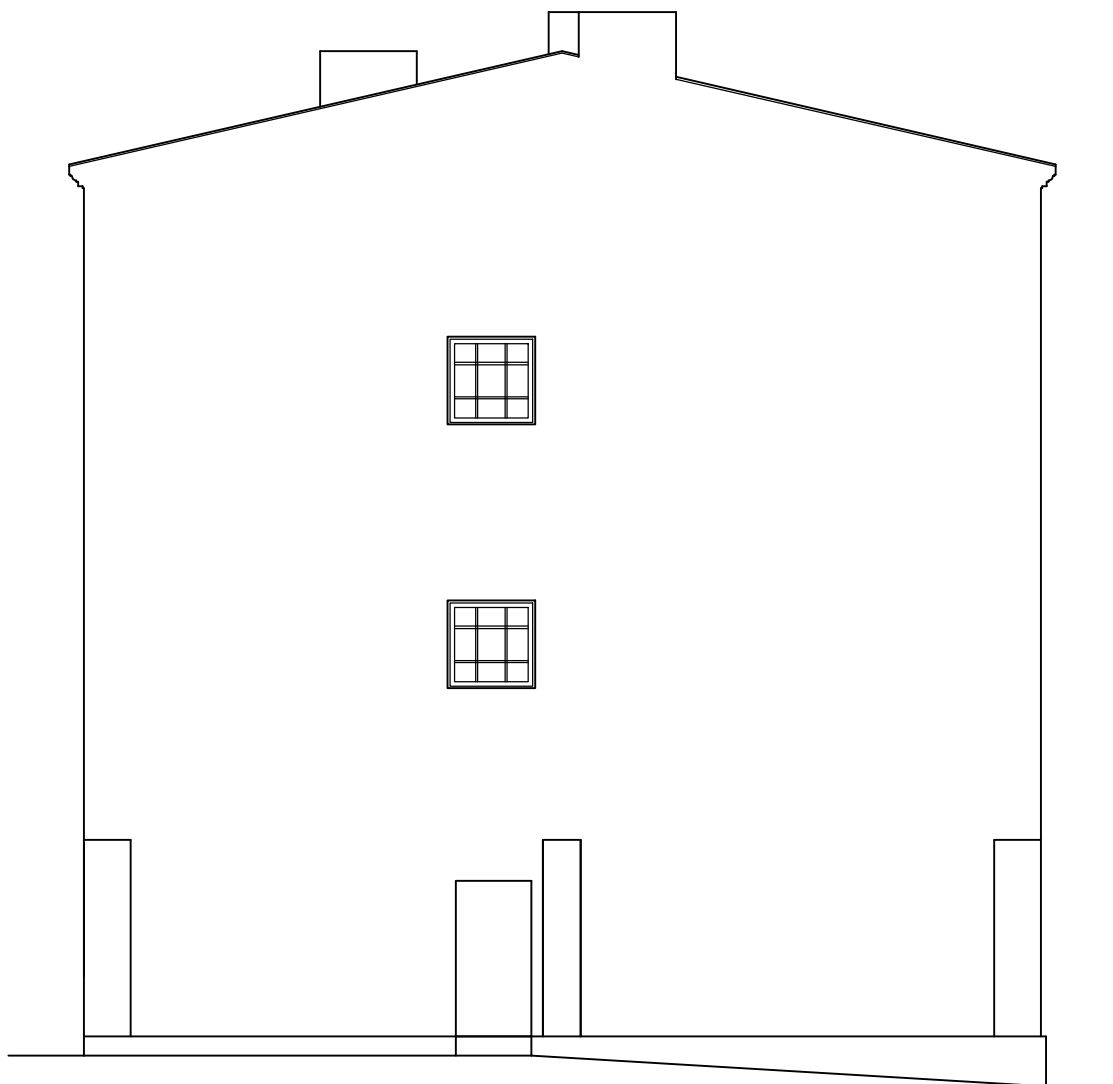
OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny - budynek frontowy			
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 9, działka nr ewid. 346, obręb ewid. B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Przekrój 1-1 - inwentaryzacja			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Projektant				
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 17	nr rys. I-06



ELEWACJA WSCHODNIA  
SKALA 1:100

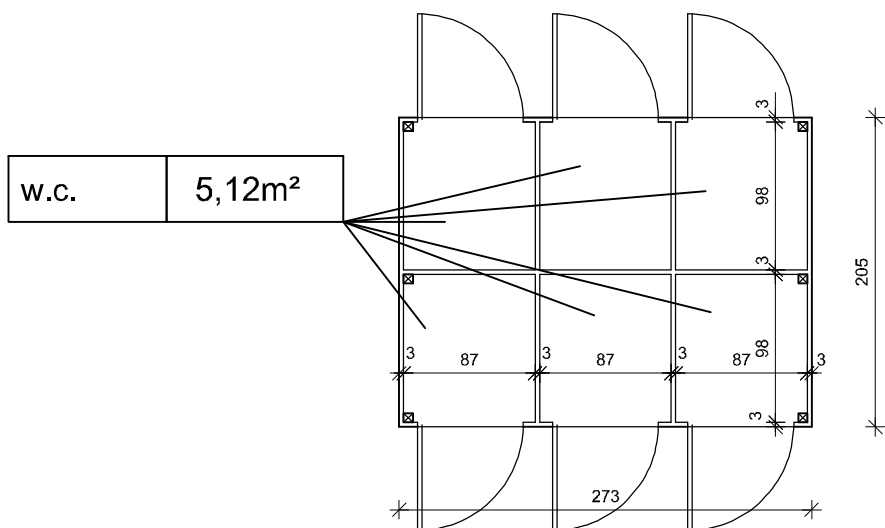


OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny - budynek frontowy		
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 9, działka nr ewid. 346, obręb ewid. B-28		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Elewacje - inwentaryzacja		
funkcja	Imię i nazwisko	nr uprawnień	podpis
Projektant			
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 18
			nr rys. I-07

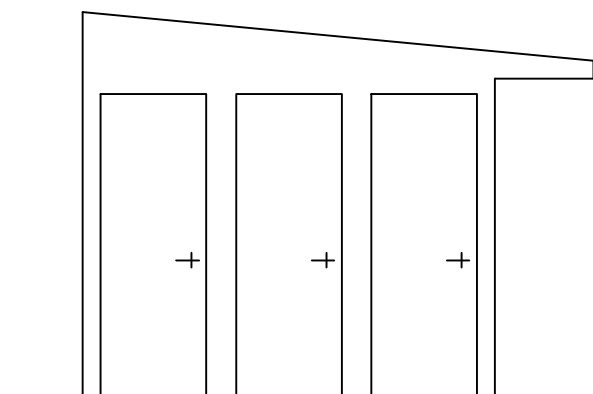


ELEWACJA PÓŁNOCNA  
SKALA 1:100

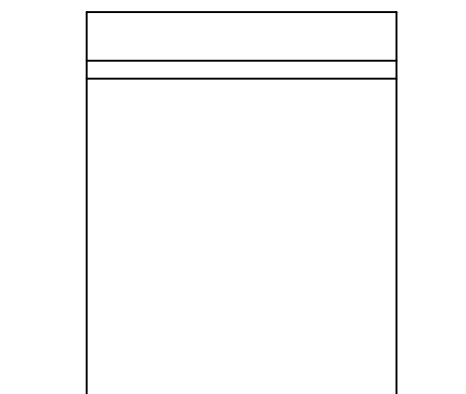
OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny - budynek frontowy			
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 9, działka nr ewid. 346, obręb ewid. B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Elewacje - inwentaryzacja			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Projektant				
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 19	nr rys. I-08



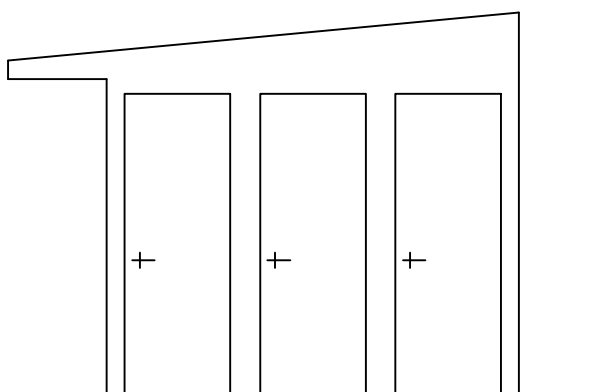
**RZUT PRZYZIEMIA**  
skala 1:50



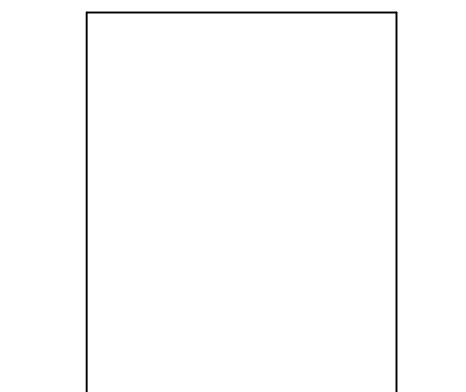
**ELEWACJA PÓŁNOCNA**  
SKALA 1:50



**ELEWACJA ZACHODNIA**  
SKALA 1:50

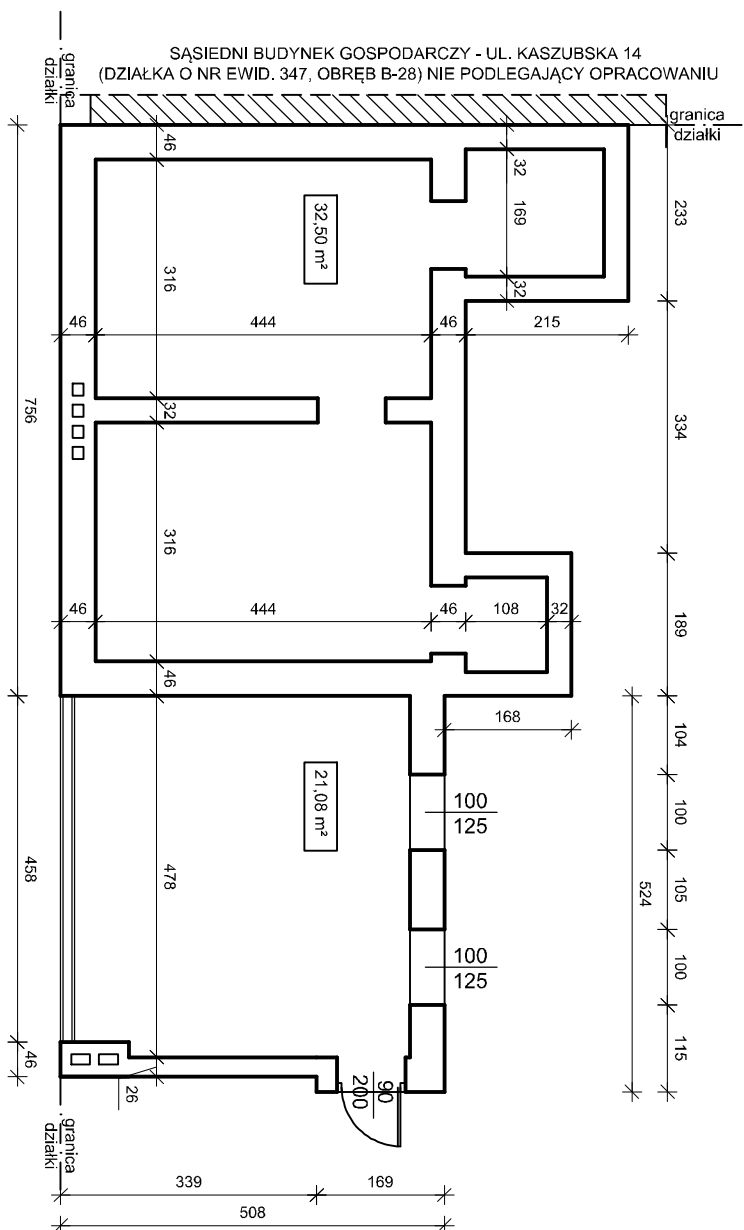


**ELEWACJA POŁUDNIOWA**  
SKALA 1:50



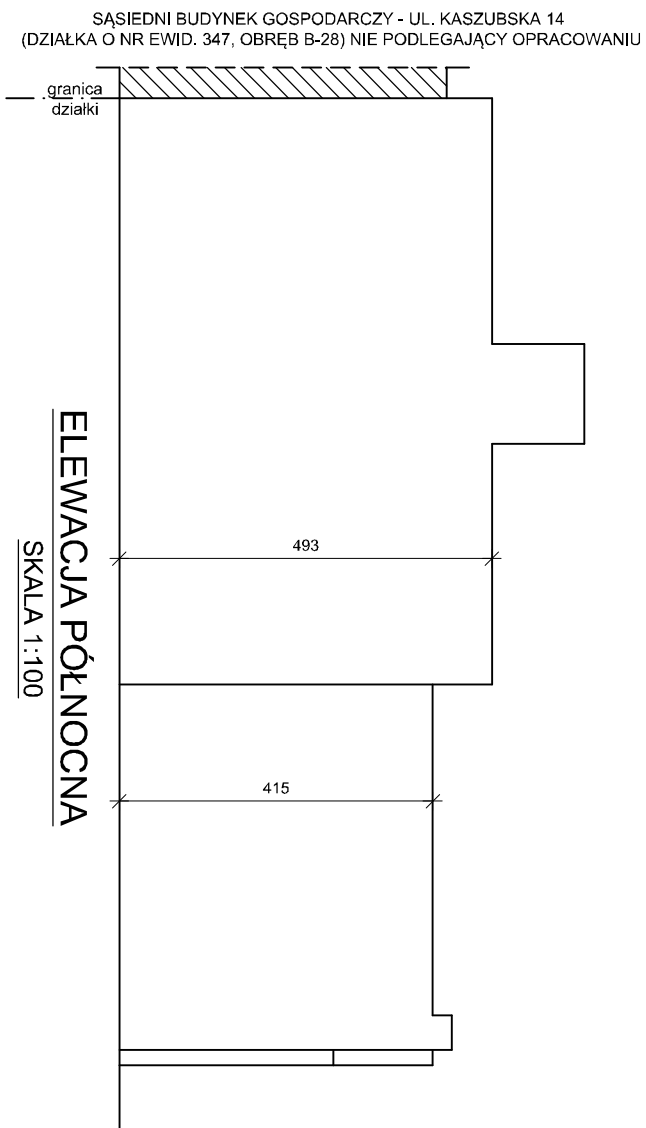
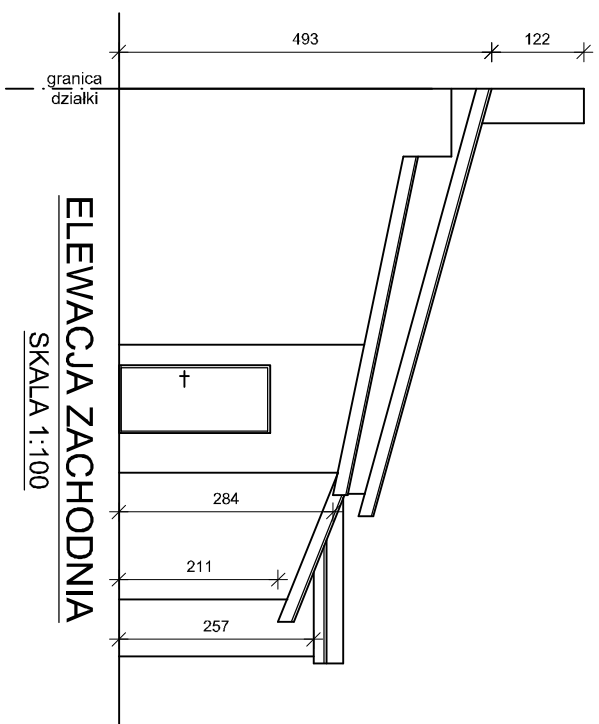
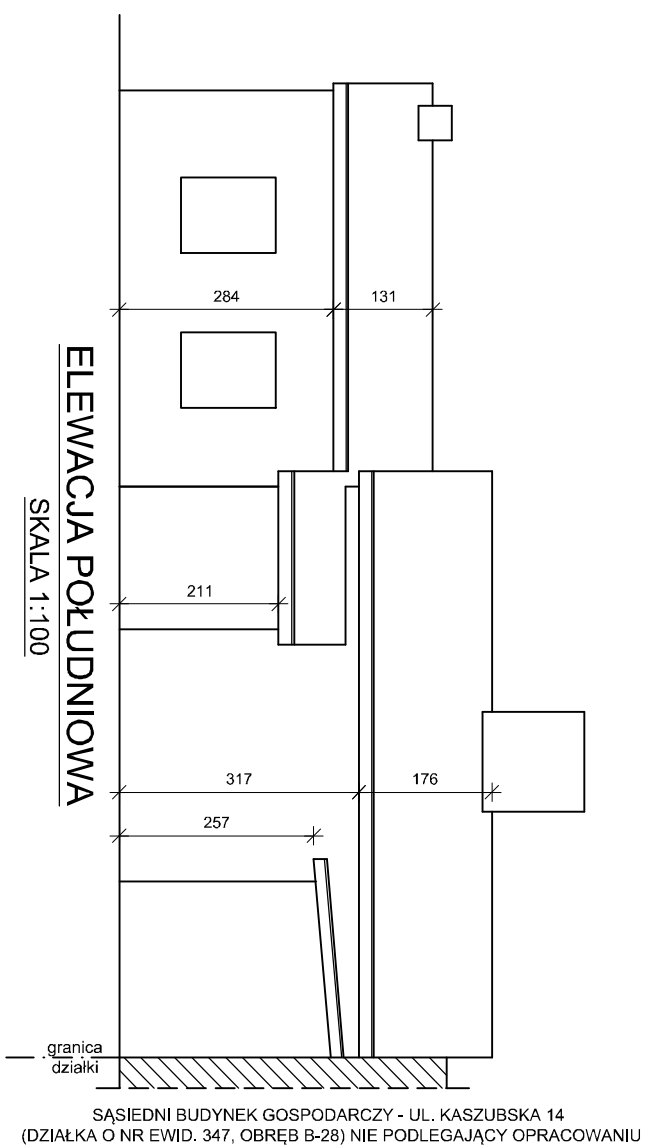
**ELEWACJA WSCHODNIA**  
SKALA 1:50

OBIEKT	BUDYNEK GOSPODARCZY NR 3			
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 9, działka nr ewid. 346, obręb ewid. B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut przyziemia, elewacje (bud.gospod. nr 3) - inwentaryzacja			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Projektant				
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1:50	nr str. 20	nr rys. I-09



## RZUT PRZYZIEMIĄ

SKALA 1:100



OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny - lewa oficyna		
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 9,		
	działka nr ewid. 346, obręb ewid. B-28		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut i elewacje - inwentaryzacja		
funkcja	Imię i nazwisko	nr uprawnień	podpis
Projektant			
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 21
			nr rys. I-10

## **VI. OPIS TECHNICZNY ROZBIÓRKI**

### **VI.1. Charakterystyka obiektu**

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, budynek frontowy oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach dwuspadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.. W budynku znajduje się łącznie piętnaście lokali mieszkalnych (4-parter, 4- I piętro, 4- II piętro i 3 – III piętro/poddasze). Do budynku został doklejony do sąsiedniej nieruchomości budynek mieszkalny, wielorodzinny – ul. Brzóska 7.

Budynek mieszkalny, wielorodzinny – lewa oficyna oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji drewnianej. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.. Do budynku został doklejony do sąsiedniej nieruchomości budynek gospodarczy – ul. Kaszubska 14.

Budynek gospodarczy oznaczony nr 3 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji drewnianej. Ściany konstrukcji drewnianej. Budynek służy jako w.c. ogólnodostępne

Wszystkie budynki są wyłączone z użytkowania.

### **VI.2. Kolejność rozbiórki dla każdego budynku osobno**

- roboty przygotowawcze
- rozbiórka urządzeń i sieci instalacyjnych
- demontaż stolarki drzwiowej
- rozbiórka obróbek blacharskich
- rozbiórka pokrycia dachu
- rozbiórka konstrukcji dachu
- rozbiórka ścian przyziemia
- rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów

### **VI.3. Technologia rozbiórki**

#### **ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE**

Zabezpieczenie terenu robót poprzez ogrodzenie terenu i wywieszenie tablic ostrzegawczych.

#### **ROZBIÓRKA URZĄDZEŃ I SIECI INSTALACYJNYCH**

Do rozbiórki sieci i instalacji można przystąpić po stwierdzeniu że instalacje te zostały odłączone od sieci miejskiej.

#### **DEMONTAŻ STOLARKI DRZWIOWEJ I OKIENNEJ**

Podczas demontażu ościeżnic sprawdzić czy na skutek osiadania ściany ościeżnice nie stanowią częściowej podpory ścian.

#### **ROZBIÓRKA OBRÓBEK BLACHARSKICH**

Zdemontować i ostrożnie opuścić na ziemię

## ROZBIÓRKA POKRYCIA DACHU

Papę na lepiku demontować i opuszczać na ziemię przy pomocy zsypów (rynien zsypowych). Usunąć i uporządkować teren rozbiórki oraz przygotować miejsce do składowania drewnianej konstrukcji dachu.

## ROZBIÓRKA WIEŻBY DACHOWEJ

krokwie kolejno odspajać od podłoża a następnie opuszczać je na ziemię, po czym przystąpić do rozbiórki ścian.

## ROZBIÓRKA ŚCIAN MUROWANYCH

Usunąć tynk. Ściany z cegły ceramicznej pełnej rozbiierać warstwami z lekkich rusztowań oraz sukcesywnie usuwać z budynku materiały rozbiórkowe.

## ROZBIÓRKA STROPU

Stropy rozbiierać warstwami z lekkich rusztowań, gruz sukcesywnie usuwać z budynku;

## ROZBIÓRKA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH I FUNDAMENTÓW

Ściany fundamentowe rozbiierać tak jak ściany nadziemne, fundamenty żelbetowe rozebrać mechanicznie (przy użyciu odpowiedniego sprzętu).

## **Uwaga!!!**

**Przed przystąpieniem do robót budowlanych kierownik budowy powinien sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.**

**Materiały rozbiórkowe powinny być wywiezione na wysypisko w miejsca uzgodnione z odpowiednimi służbami Miasta Łodzi.**

## **VI.4. Wpływ projektowanych rozbiórek obiektu na istniejące budynki**

Dla przyległego budynku na działce sąsiedniej o nr 348 w obrębie B-28, Brzóska 7 oraz przyległego budynku gospodarczego na sąsiedniej działce o nr ewid. 347 w obrębie B-28, Kaszubska 14 – wystąpi naruszenie bezpieczeństwa ścian, przy rozbiórce budynku mieszkalnego, wielorodzinnego (budynku frontowego) oraz budynku mieszkalnego, wielorodzinnego (budynek lewej oficyny) oznaczonego nr 2 objętych opracowaniem i w związku z tym prace rozbiórkowe należy wykonywać ręcznie. Przy pracach rozbiórkowych przy sąsiednich budynkach należy zachować szczególną ostrożność i nie podkopywać istniejących fundamentów sąsiednich budynków. Projektuję się pozostawienie fragmentu fundamentu i ścian obu w/w budynków jako ściany oporowe. Po pracach rozbiórkowych ścianę oporową należy otynkować i zabezpieczyć obróbką blacharską od góry z blachy ocynkowanej. Ściany wykonać wg rys. R-01, R-02 i R-03.

## **VI.5. Sposób zagospodarowania terenu po wykonanej rozbiórce**

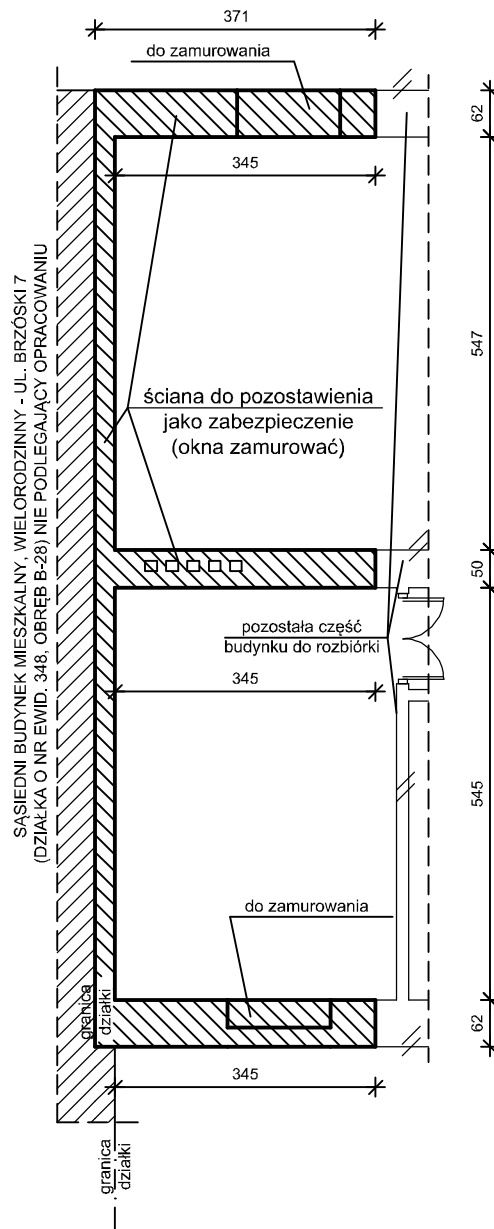
Po wykonanej rozbiórce budynku Inwestor uporządkuje teren oraz wykona nowe ogrodzenie działki nr 346 w obrębie B-28 w miejscach rozebranych budynków. Ogrodzenie projektuję się o wysokości 2,20 m z siatki ogrodzeniowej ocynkowanej (panelowe) z słupkami w rozstawie co 2,0 – 2,5 m. Ogrodzenie w technologii wybranej firmy przy parametrach podanych przez Inwestora. Łączna długość ogrodzenia to ok. 46 mb. Nie projektuję się furtek ani bram wjazdowych, ogrodzenie ma stanowić tymczasowe zabezpieczenie nieruchomości przed dostępem osób nieupoważnionych.

## **VI.6. Uwagi końcowe**

Roboty budowlane rozbiórkowe należy wykonać zgodnie z przepisami BHP w budownictwie określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. (Dz.U. Nr 47, poz. 401).

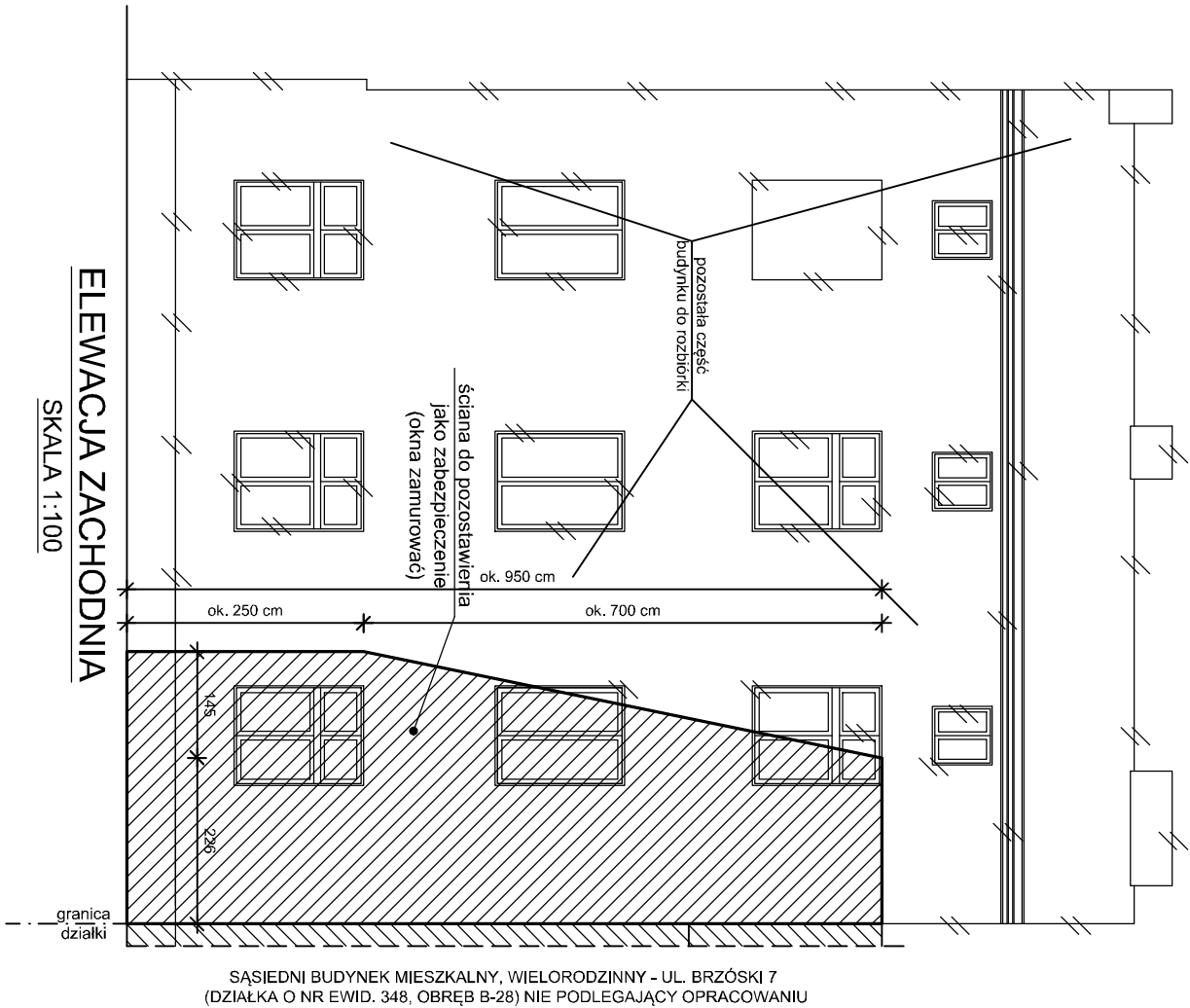
Łódź, Czerwiec 2023 r.



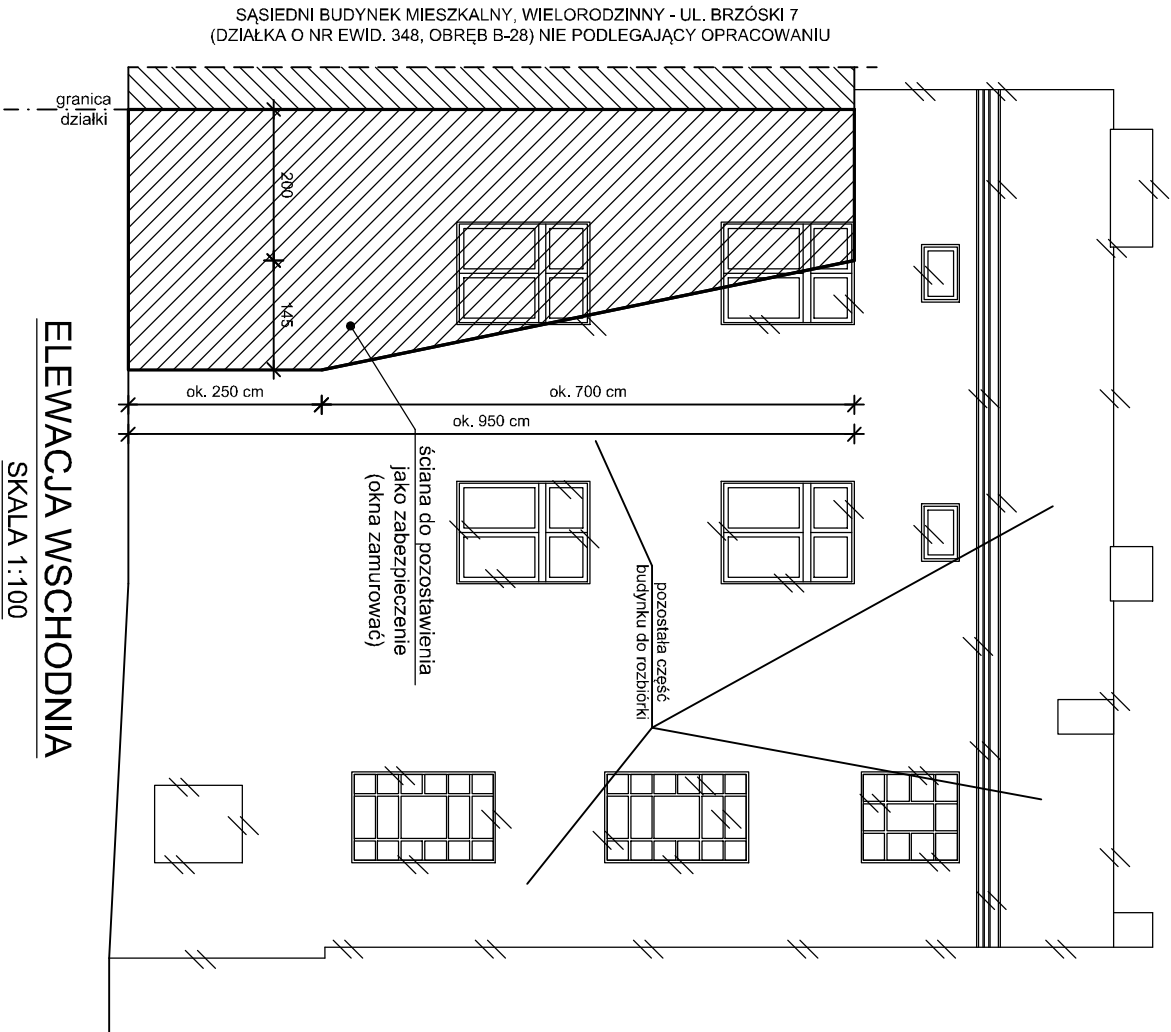


**RZUT PARTERU**  
SKALA 1:100

OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny - budynek frontowy			
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 9, działka nr ewid. 346, obręb ewid. B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut parteru - szczegół wykonania zabezpieczenia			
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis	
Projektant				
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 25	nr rys. R-01

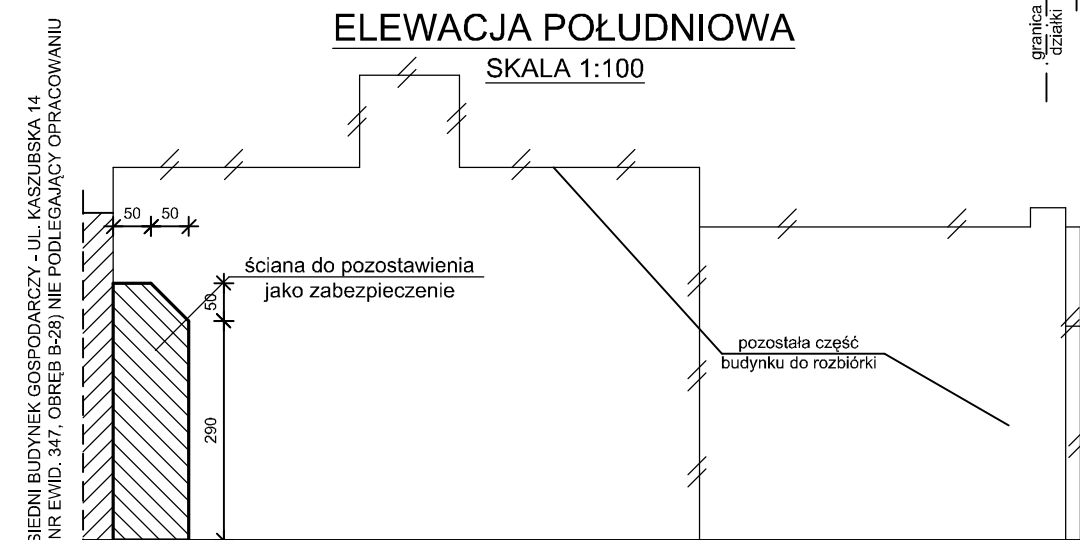
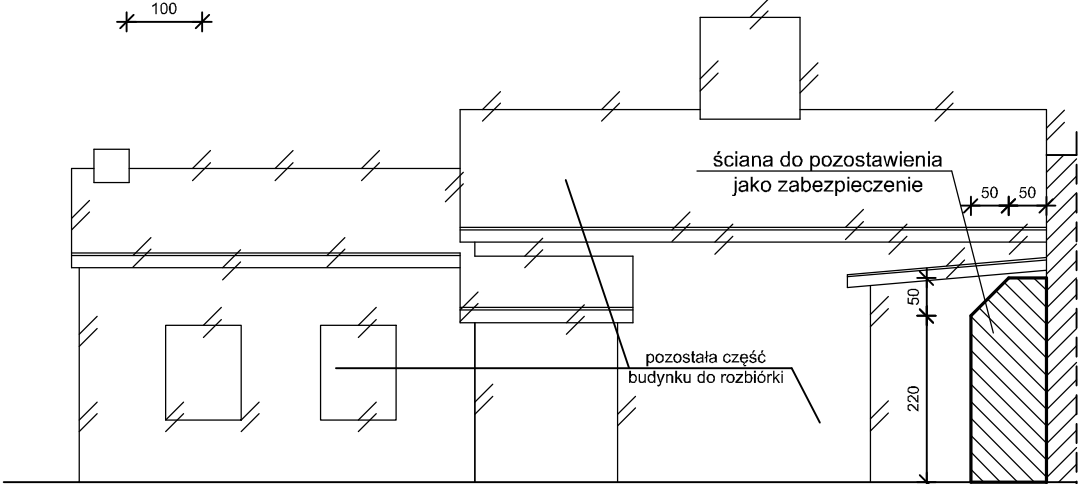
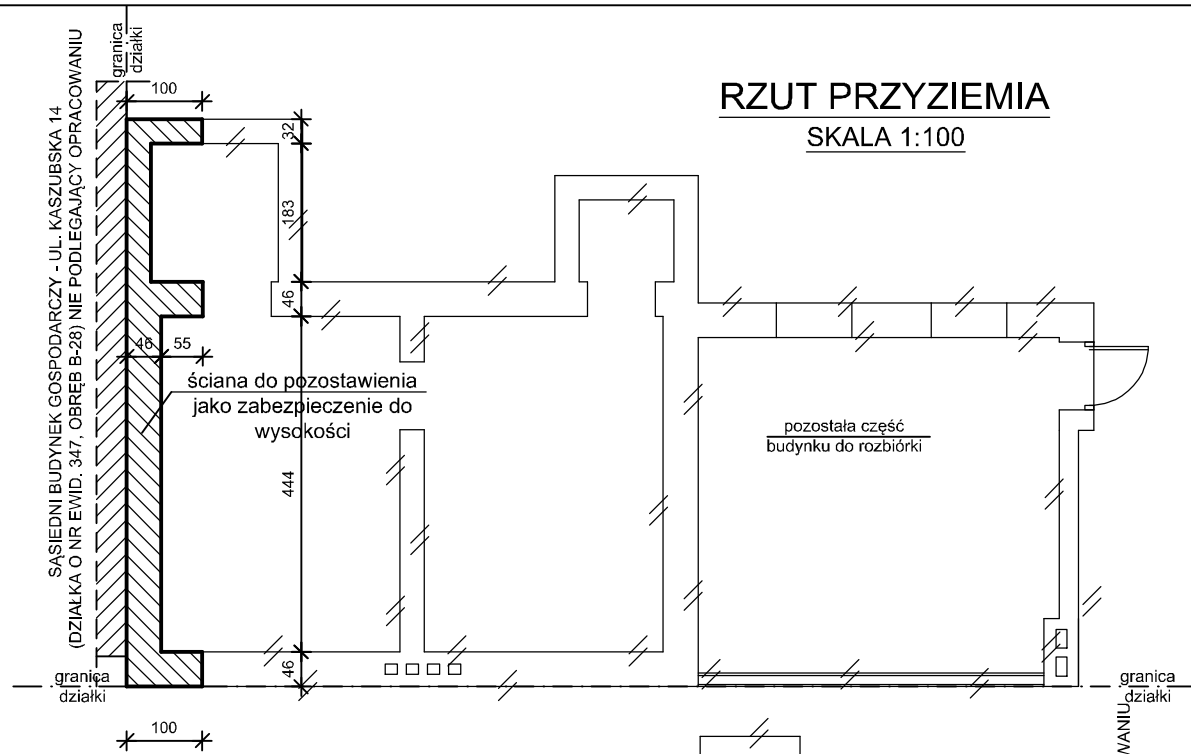


SĄSIEDNI BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY - UL. BRZÓSKI 7  
(DZIAŁKA O NR EWID. 348, OBRĘB B-28) NIE PODLEGAJĄCY OPRACOWANIU



SĄSIEDNI BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY - UL. BRZÓSKI 7  
(DZIAŁKA O NR EWID. 348, OBRĘB B-28) NIE PODLEGAJĄCY OPRACOWANIU

OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny - budynek frontowy		
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 9,		
PRZEDMIOT RYSUNKU	działka nr ewid. 346, obręb ewid. B-28		
funkcja	Elewacje - szczegóły wykonania zabezpieczenia		
Projektant	Imię i nazwisko	nr uprawnień	podpis
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 26
			nr rys. R-02



**ELEWACJA PÓŁNOCNA**  
SKALA 1:100

OBIEKT	Budynek mieszkalny, wielorodzinny - lewa oficyna			
ADRES	Łódź, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 9, działka nr ewid. 346, obręb ewid. B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut parteru - szczegół wykonania zabezpieczenia			
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis	
Projektant				
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 27	nr rys. R-03