

Usługowy Zakład
Projektowania i Nadzoru budowlanego
Zenon Siutkowski 77-310 Debrzno ul. Przechodnia 10

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
TERENU DZIAŁKI PLUS PROJEKT WYKONAWCZY

Przedmiot: Projekt zagospodarowania działki nr 239/9
budynkiem przeznaczonym do rozbiórki.

Adres budowy: 77-310 Debrzno ul. Traugutta 3

Inwestor: Miasto i Gmina Debrzno
ul. Traugutta 2
77-310 Debrzno

Projektant: Tech. Bud. Zenon Siutkowski
77-310 Debrzno
ul. Przechodnia 10A

ZAWARTOŚĆ TECZKI

1. Projekt zagospodarowania działki.
2. Opis projektu zagospodarowania działki.
3. Wypis wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
4. Oświadczenie o prawie do dysponowania gruntem.
5. Postanowienie Konserwatora Ochrony Zabytków
6. Rzuty poziome kondygnacji budynku
7. Uzgodnienia gestorów przyłączy do budynku
8. Informacja o planie bezpieczeństwa i ochronie zdrowia

Oświadczam, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z przepisami i wymogiem art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami).

Specjalność	Imię i Nazwisko projektanta	Nr uprawnień	Data podpis
Architektoniczno Konstrukcyjne Technik budowlany	Zenon Siutkowski 77-310 Debrzno ul. Przechodnia 10A	Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie w specjalności tech. bud. AN/8346/374/82	Listopad 2011r <div style="text-align: center;"> TECHNIK BUDOWLANY <i>Zenon Siutkowski</i> <small>uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w ograniczonym zakresie w specjalności budowlanej nr ewid. AN/8346/374/82</small> </div>

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1.1 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbiórka istniejących budynków zlokalizowanych na działce nr 239/2 w miejscowości Debrzno przy ul. Traugutta 3. Teren w/w działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno występuje jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej.

1.2 Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren działki zabudowany jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym dwukondygnacyjnym z poddaszem użytkowym nie mieszkalnym przykryty dachem płaskim kryty papą od strony ul. Traugutta, a od strony ul. Nowotki pokryty dachówką cementową. Ponadto na terenie działki zlokalizowane są budynki gospodarcze jednokondygnacyjne. Działka posiada przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne

1.3 Projekt zagospodarowania działek

Przedmiotem inwestycji jest rozbiórka wszystkich budynków naziemnych zlokalizowanych na terenie działki z wywozem gruzu. Rozbiórkę budynków z odwozem należy wykonać poniżej 12cm od istniejącego terenu.

1.4 Infrastruktura techniczna

Uzgodnienia

- Zasilanie energetyczne uzgodnienie
- Odprowadzenie ścieków i zasilanie wodociągowe uzgodnienie 02.11.2011r
- Drogi Gminne uzgodnienie 23.11.2011r
- Drogi Wojewódzkie uzgodnienie 14.11.2011.
- Telekomunikacja Polska uzgodnienie 27.10.2011
- Konserwator Zabytków postanowienie z dnia 10.10.2011.
- Właściciel działki nr 239/3 Małgorzata Sikora uzgodnienie z dnia 23.11.2011r

1.5 Ochrona konserwatorska

Działka nr 239/2 jest wpisana do rejestru ochrony konserwatora zabytków i podlega ochronie konserwatora zabytków.

1.6 Wpływ eksploatacji górnictwa

Działka nie znajdują się w zasięgu eksploatacji górnictwa.

1.7 Ochrona środowiska

Rozbiórka istniejących budynków nie wpłynie negatywnie i nie pogorszy stanu na środowisko.

OPIS ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

1. Stan techniczny budynków

Z uwagi na znaczny stopień zużycia elementów konstrukcyjnych, brak znacznej wartości historycznej oraz zlokalizowanie budynku w strefie śródmiejskiej, podjęto decyzję o dokonaniu wyburzenia budynków zlokalizowanych na działce nr 239/2 z uwagi na przewyższające koszty remontu od wartości budynków nowo budowanych. Obecny stan budynku nie grozi samoistnemu zawaleniu.

2. Opis elementów konstrukcyjnych

- fundamenty wykonane z kamienia łupanego
- Ściany przyziemia gr 45cm z cegły pełnej palonej
- Ściany wewnętrzne przyziemia gr 30 z cegły pełnej palonej, I-szego piętra mur pruski gr 20cm
- Stropy drewniane od spodu podbitka z desek otynkowana, wypełnione ślepym pułapem, podłoga drewniana plus płyta paździerzowa
- Wieżba budynku od ul. Traugutta dwuspadowa płaska, pełne deskowanie pokryte papą, Budynki od ul. Nowotki pokryte dachówką cementową
- Klatka schodowa drewniana.
- Sklepienia okienne i drzwiowe ceglane
- W budynku nie występują elementy konstrukcji betonowej żelbetowej oraz elementy konstrukcji stalowej.

3. Parametry budynku

- Wysokość elewacji frontowej od ul. Traugutta 7,40m
- Długość elewacji frontowej od ul. Traugutta 14,10m
- Wysokość elewacji szczytowej od ul. Nowotki 9,40m
- Szerokość elewacji szczytowej od ul. Nowotki 9,70
- Wysokość elewacji frontowej części usługowo-mieszkalnej od ul. Nowotki 6,35m

- Szerokość elewacji frontowej części usługowo-mieszkalnej 8,10m
- Wysokość elewacji frontowej części gospodarczej 5,00m
- Szerokość elewacji szczytowej części usługowo-mieszkalnej i gospodarczej 8,60m
- Wysokość elewacji szczytowej budynku usługowo-mieszkalnego i gospodarczego 7,60m

Powierzchnia zabudowy

- Budynek od ul. Traugutta $9,70 \times 14,10 = 136,70\text{m}^2$
- Budynek usługowo – mieszkalny $8,10 \times 8,60 = 69,66\text{m}^2$
- Budynek gospodarczy $5,00 \times 8,60 = 43,00\text{m}^2$

Czynności przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych

- Zapoznanie się wykonawcy robót z dokonanymi uzgodnieniami
- Ponowne sprawdzenie odcięcia przyłączy.
- Dokonanie uzgodnień z właścicielami reklam dotyczących zdjęcia.
- Uzgodnienie z zarządcą drogi Wojewódzkiej sposobu zabezpieczenia chodnika i drogi w trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych
- J.w lecz z zarządcą drogi Gminnej.

Uwaga !

- **W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy zwrócić szczególną uwagę na prowadzenie robót rozbiórkowych w rejonie złącza kablowego. Lokalizacja złącza pozostaje bez zmian**

Technologia prowadzenia robót rozbiórkowych

Przed przystąpieniem do czynności rozbiórkowych należy ustalić z inwestorem miejsce wywozu i odległość transportu, odzysk materiału, kto staje się właścicielem pozyskanego materiału. Rozbiórki należy dokonać poniżej 12cm od istniejącego poziomu terenu od strony środka posesji.

Dla zachowania bezpieczeństwa, konstrukcję więźby dachowej należy rozebrać ręcznie. Po zdemontowaniu konstrukcji więźby dachowej należy przystąpić do burzenia ścian i stropów całości budynków zlokalizowanych na działce za pomocą koparki hydraulicznej aż do całkowitego zburzenia. W trakcie prowadzenia robót wyburzeniowych ścian zewnętrznych graniczących z drogą wojewódzką i gminną zorganizować ruch wahałowy.

Po całkowitym zburzeniu budynków można przystąpić do wywozu gruzu i odzysku materiału.

W trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych wyznaczyć strefę bezpieczeństwa oraz zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych.

Ne eta
rozporządzenie
miejscowe
i rozporządzenie
prezesa
23-11-20

ZAGOSP. DZIAŁKI NR

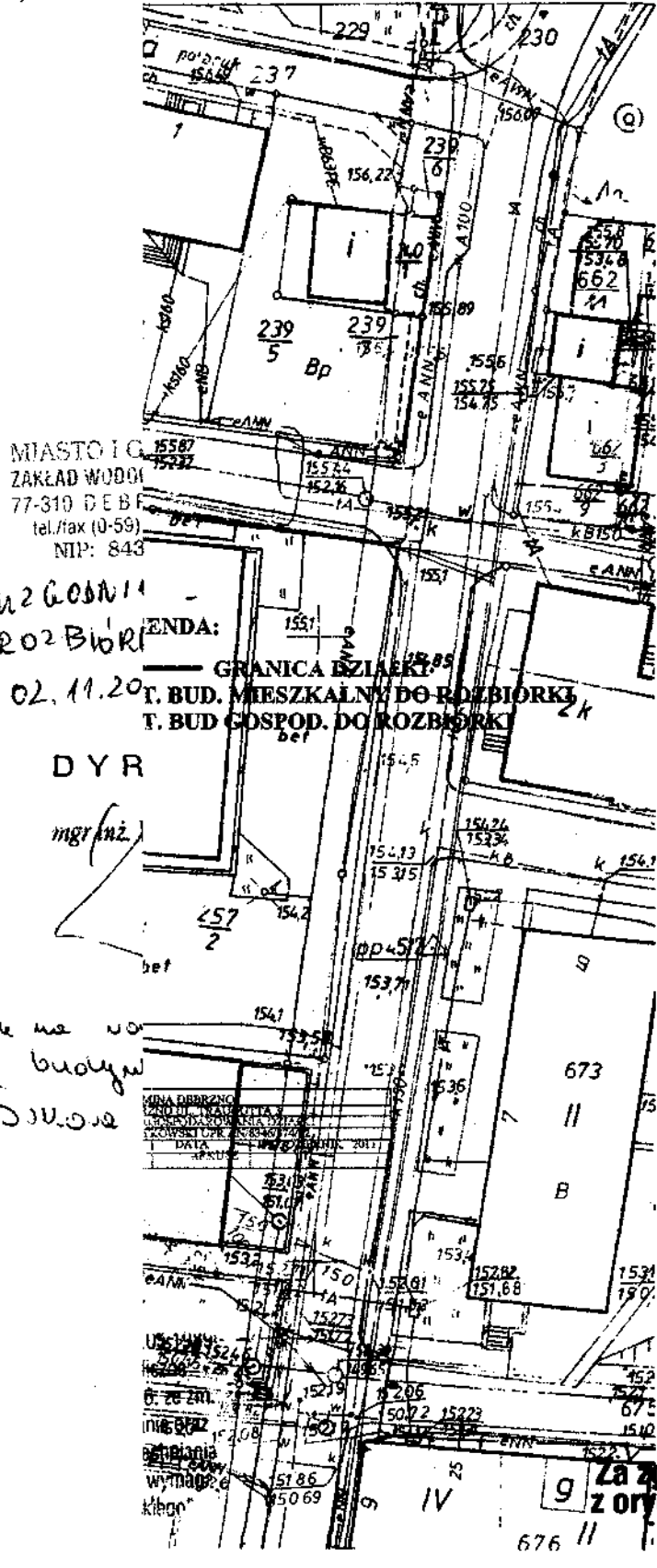
OT: IST. BUDYNKI.

ONE DO ROZBIÓRKI

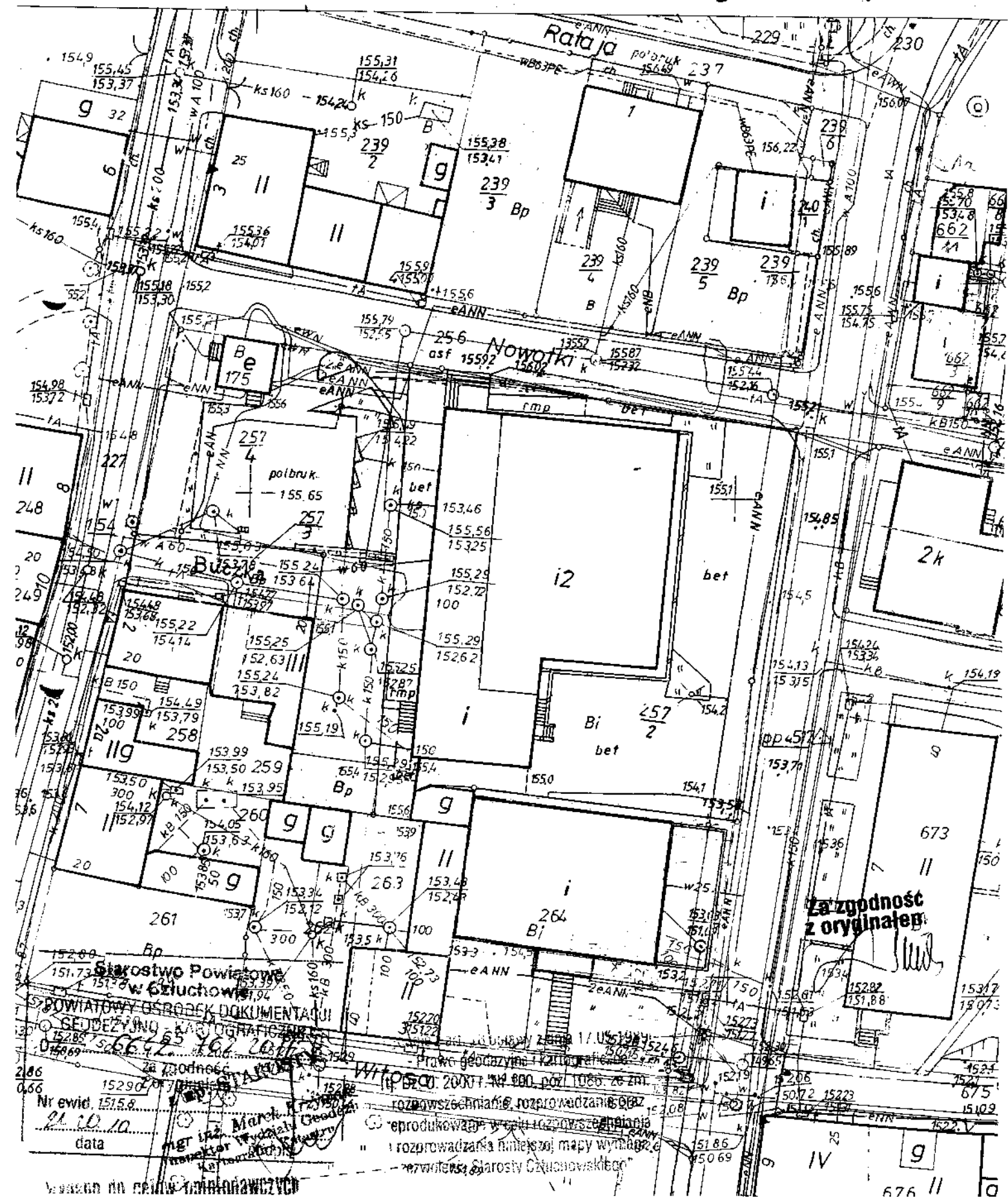
ID: 77-310 BEBRZNO

GUTTA 3

woj. skupski



DEBRZNO woj. skupskie



Słupsk 2011-10-10

ZN-I-4151/1/2214/2011

POSTANOWIENIE

Na podstawie:

- art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 pkt 1 lit. e, art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami),
- art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami),
- art. 106 § 5 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98 poz. 1071 z późniejszymi zmianami)

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

w związku z wnioskiem Burmistrza Miasta Debrzna z pismem nr B.6740.81.2011 z dnia 05.10.2011r. (wpłynęło 06.10.2011r.) w sprawie zaopiniowania wniosku o pozwolenie na rozbiórkę budynku mieszkalnego położonego przy ul. Traugutta 3 w Debrznie

postanawia

uzgodnić pod względem konserwatorskim rozbiórkę budynku mieszkalnego przy ul. Traugutta 3 w Debrznie

Uzasadnienie:

Burmistrz Miasta Debrzna zwrócił się z wnioskiem o zaopiniowanie rozbiórki budynku mieszkalnego położonego przy ul. Traugutta 3 w Debrznie. Do wniosku dołączono opinię techniczną budynku wykonaną przez osobę uprawnioną: tech. budowlanego Stanisława Liszkę. Na podstawie przedłożonej dokumentacji stwierdza się, że budynek już w 2008r. był w złym stanie technicznym i groził katastrofą budowlaną, a remont budynku przewyższa ok. 80% kosztów nowopowstałego obiektu, natomiast większość pierwotnych materiałów konstrukcyjnych należy wymienić.

W związku z tym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Na niniejsze postanowienie służy stronom prawo zażalenia do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Departament Ochrony Zabytków, ul. Ksawerów 13, 02-656 Warszawa za pośrednictwem tut. organu w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia (art. 106 § 5, art. 141 § 2 oraz art. 144 w związku z art. 129 § 1 Kpa).

Otrzymują:

1. Urząd Miasta i Gminy w Debrznie
Ul. Traugutta 2
77-310 Debrzno
2. Starostwo w Człuchowie
Ul. Wojska Polskiego 1
77-300 Człuchów
3. a/a

2 up. Pomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków w Gdańsku

mgr inż. arch. Zdzisław Podgórski
KIEROWNIK DELEGATURY W SŁUPSKU

**Za zgodność
z oryginałem**



ZDW-5/dk/542/1710/188/2011

Gdańsk, dnia 14 listopada 2011 r.

POLECONY

**Usługowy Zakład Projektowania
i Nadzoru Budowlanego
Zenon Siutkowski
ul. Przechodnia 10A
77-310 Debrzno**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 25 października 2011 r., Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku **opiniuje pozytywnie:** *Projekt zagospodarowania działki nr 239/2, Przedmiot: Istniejące budynki mieszkalne do rozbiórki, Adres bud.: 77-310 Debrzno, ul. Traugutta 3.*

Inwestor: Burmistrz Miasta i Gminy Debrzno, ul. Traugutta 2, 77-310 Debrzno.

Projekt zagospodarowania działki, którego dotyczy niniejsza opinia został opieczetowany pieczęcią ZDW w Gdańsku, jako Załącznik nr 1.

Dodatkowo informujemy, że w związku robotami budowlanymi prowadzonymi na terenie działki nr 239/2 w m. Debrzno w bezpośrednim sąsiedztwie chodnika należącego do pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 188, Inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia prac budowlanych oraz tymczasowej organizacji ruchu z Kierownikiem Rejonu Dróg Wojewódzkich w Chojnicach.

Otrzymują:

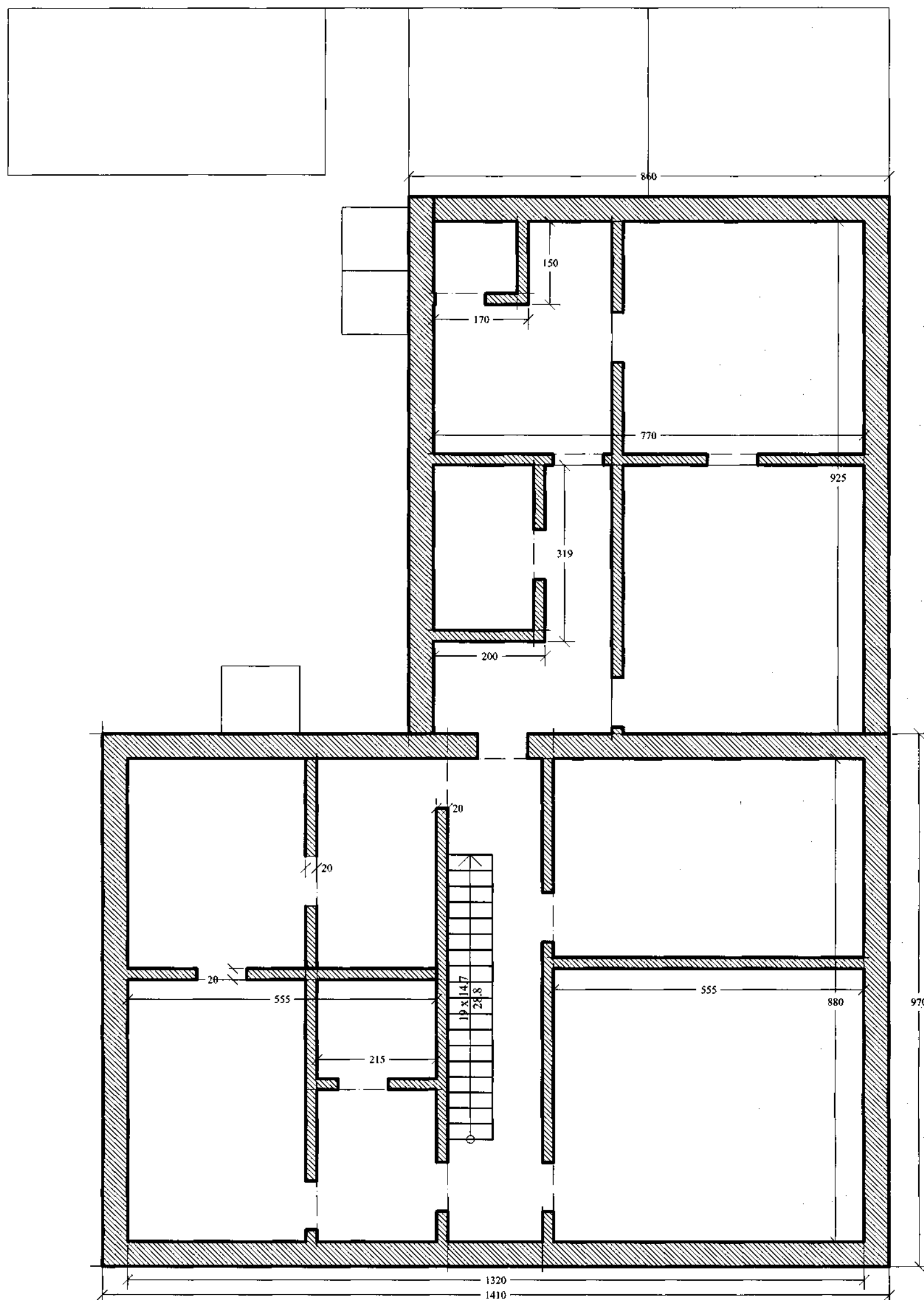
1. Adresat,
2. Burmistrz Miasta i Gminy Debrzno, ul. Traugutta 2, 77-310 Debrzno,
3. aa.

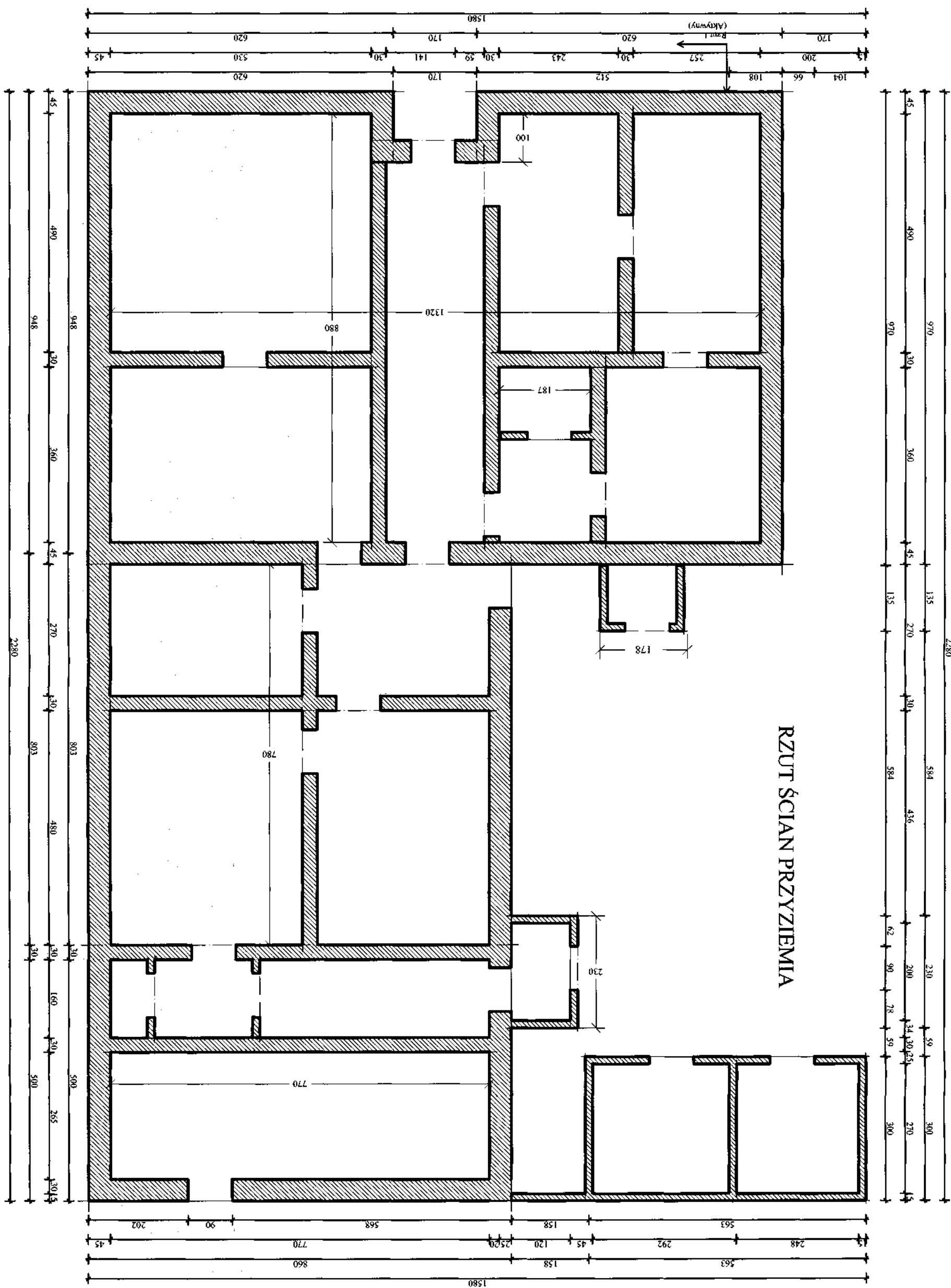
p.o. DYREKTORA

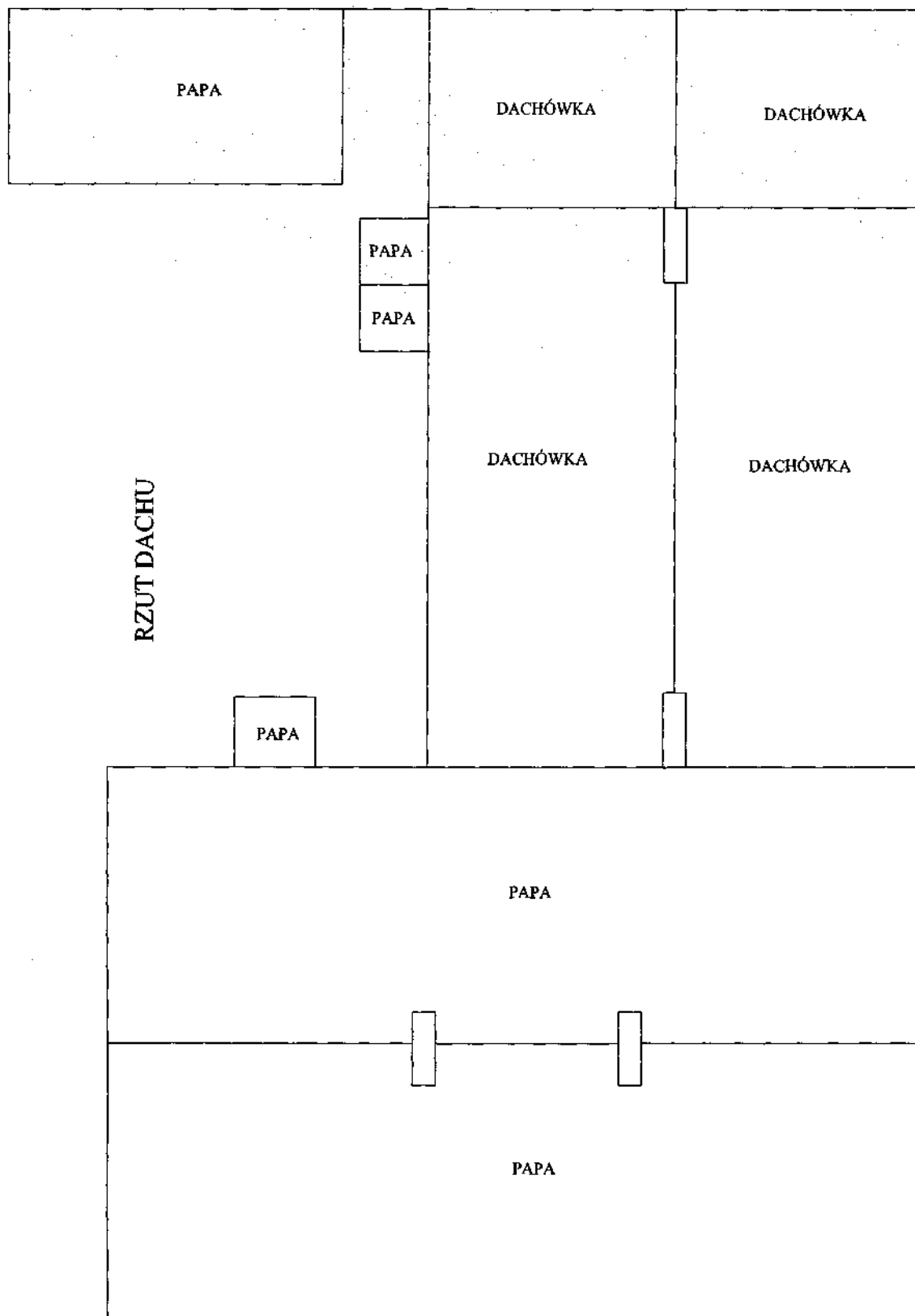
mgr Zenon Siutkowski

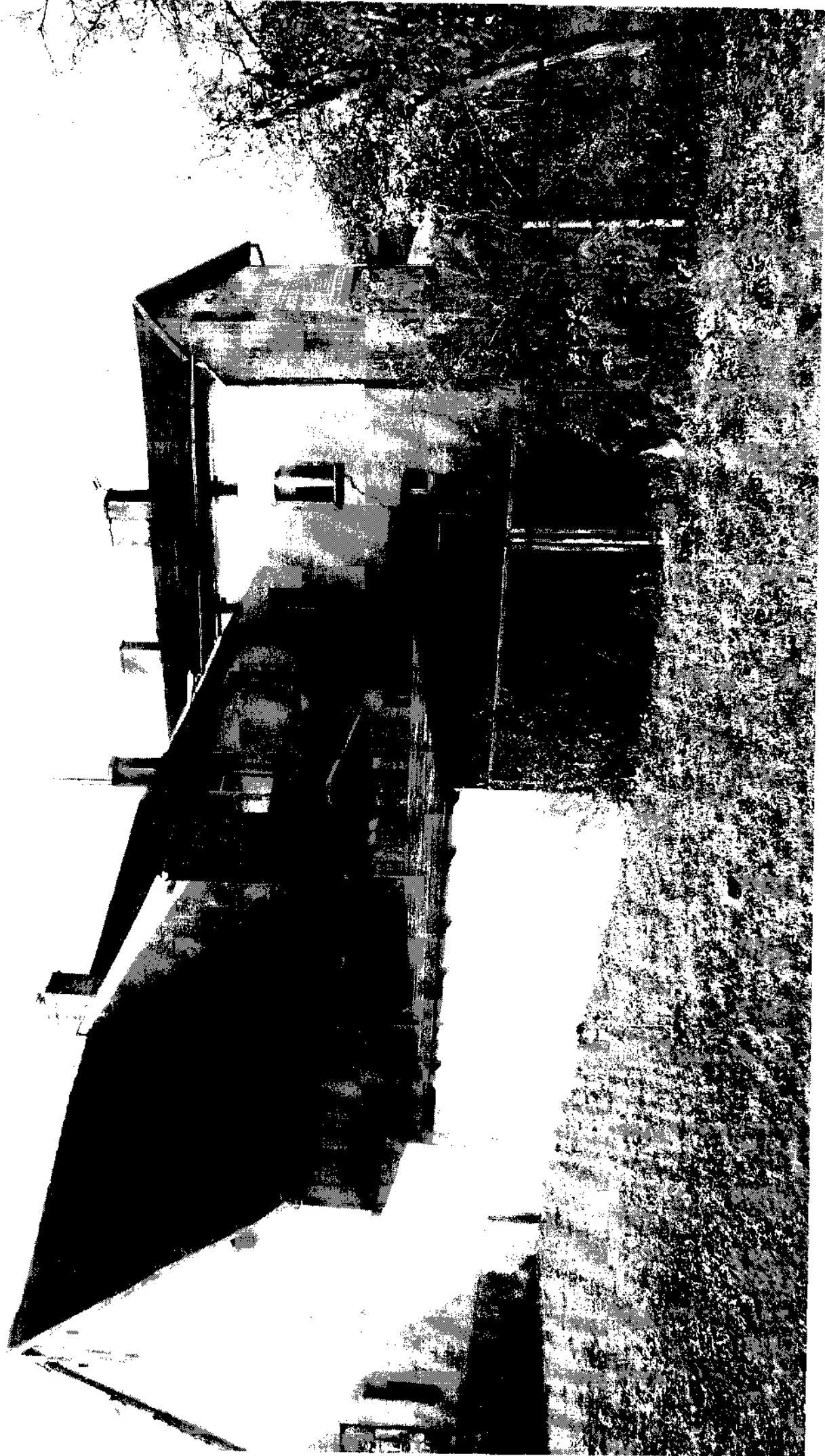
**Za zgodność
z oryginałem:**

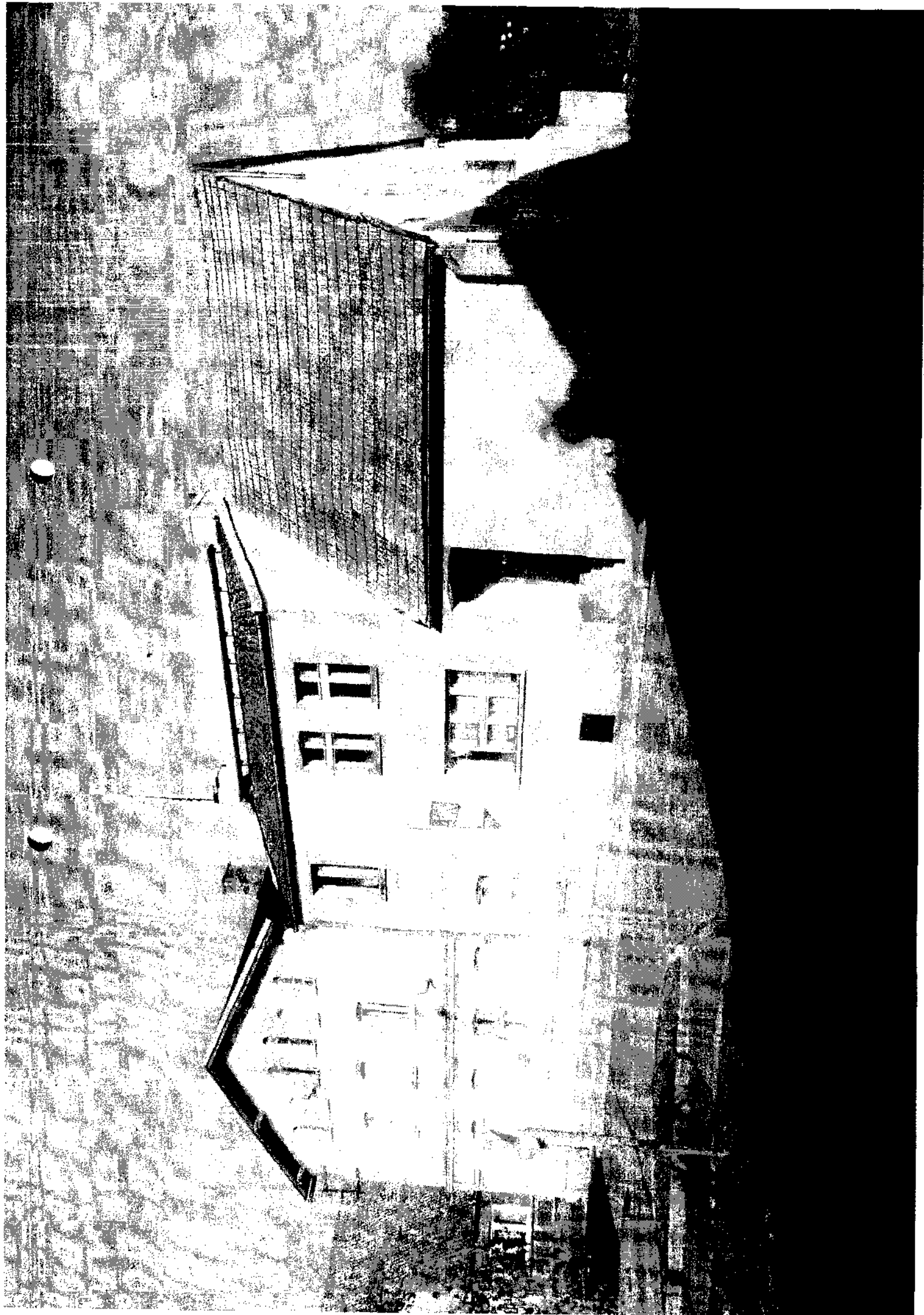
RZUT ŚCIAN PODDASZA

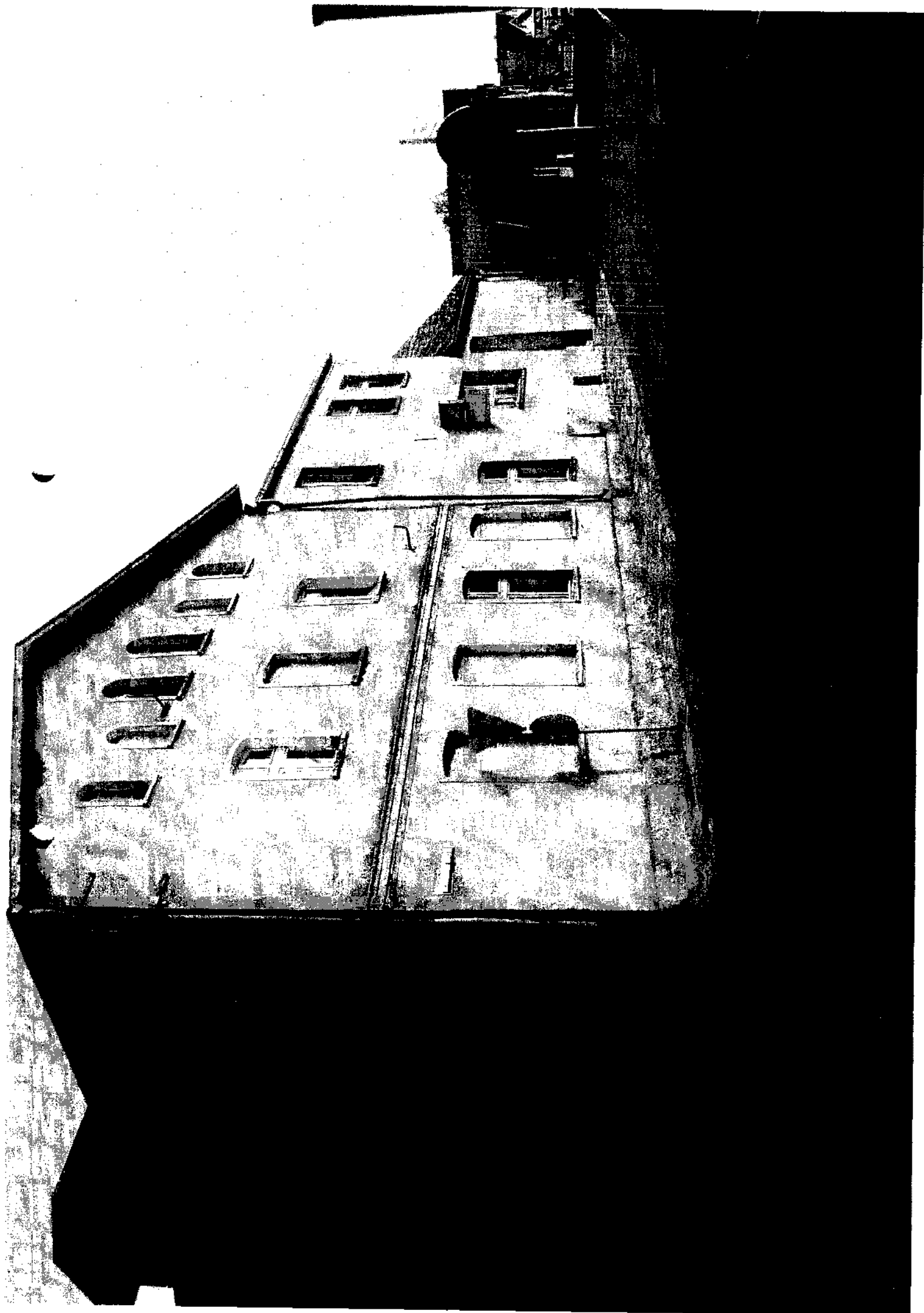


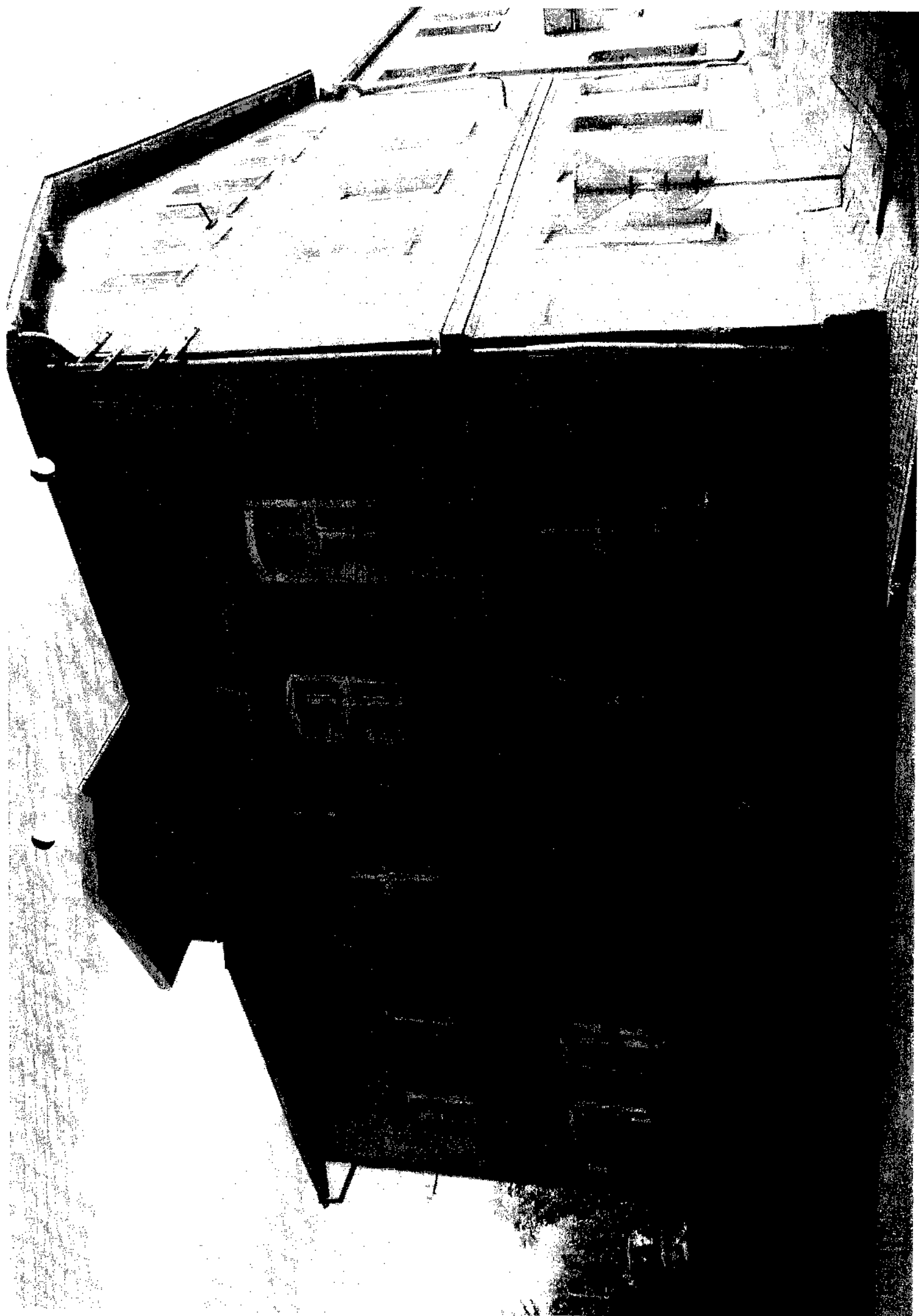


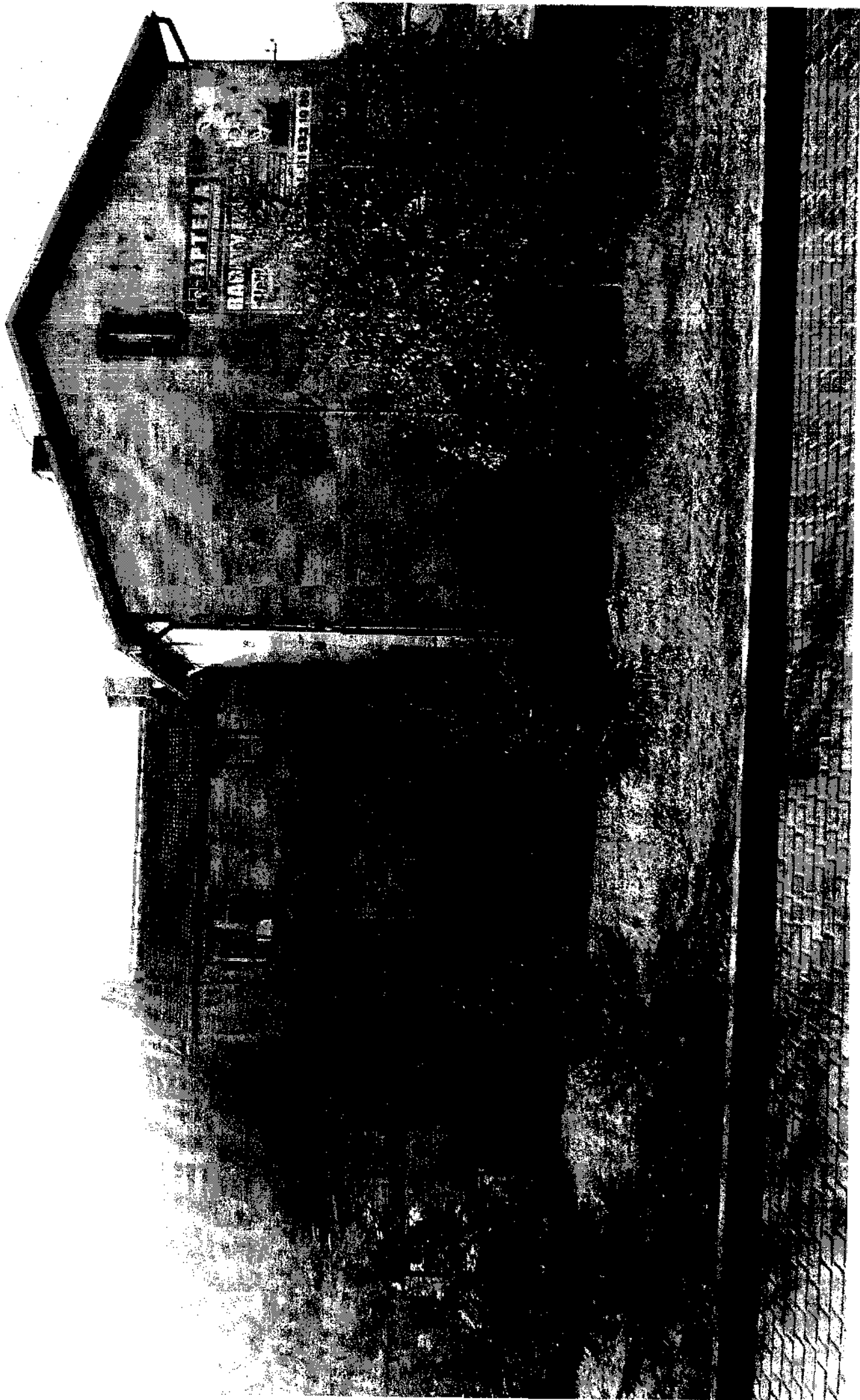












Bezpieczeństwo i higiena pracy w trakcie prac wykonawczych.

Informacje do uwzględnienia w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia została opracowana na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

- Roboty budowlane prowadzić zgodnie z projektem i pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania pracami budowlanymi,
- Przestrzegać opisu technologii prowadzenia robót rozbiórkowych.
- Zorganizować realizację robót nie powodującą utrudnienia działek sąsiednich,
- Przed przystąpieniem do wykonywania robót dokonać przeszkolenia pracowników pod względem przestrzegania przepisów BHP
- W planie BIOZ uwzględnić numery telefonów pogotowia ratunkowego, energetycznego, wodociągowego oraz innych organów związanych z procesem inwestycyjnym.
- Plac budowy należy odpowiednio oznakować przed dostępem osób trzecich,
- Materiały rozbiórkowe składować w taki sposób i takim miejscu aby zachować ciągi komunikacyjne,
- Funkcje operatorów maszyn i urządzeń powierzyć osobom o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych.
- Miejsca niebezpieczne zabezpieczyć barierkami
- Pracownicy zatrudnieni na budowie winni posiadać aktualne badania lekarskie i być wyposażone w niezbędną odzież ochronną oraz odpowiednie narzędzia,
- Przy wykonywaniu robót brak wydzielania substancji szkodliwych dla zdrowia