

 EKO-PRO S.C. PRACOWNIA PROJEKTOWA	- ARCHITEKTURA	ul. Chrobrego 6/1 58-330 Jedlina Zdrój jacek@eko-pro.com.pl tel. 605 055 974 www.eko-pro.com.pl
	- KONSTRUKCJE - INSTALACJE - GEODEZJA - NADZORY	

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
ROZBIÓRKA OBIEKTÓW KOMUNALNYCH
NA TERENIE PLANOWANEGO PARKU KIESZONKOWEGO

Nazwa zamierzenia
budowlanego

Adres zamierzenia
budowlanego

Identyfikator działek
zamierzenia budowlanego

Kategoria obiektu

ROZBIÓRKA OBIEKTÓW KOMUNALNYCH

UL. PIASTÓW, 57-400 NOWA RUDA

działki numer ewidencyjne 344/46, 344/10, 464, 465, 466, 467,
468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 488,
480,

jednostka ewidencyjna 020804_1 NOWA RUDA MIASTO
obręb 0003 NOWA RUDA

budynek mieszkalny kategoria obiektów: XIII
budynki niskie gospodarczo-garażowe kategoria obiektów: III

imię i nazwisko lub nazwa
inwestora oraz jego adres

GMINA MIEJSKA NOWA RUDA
UL. RYNEK 1
57-400 NOWA RUDA

imiona i nazwiska projektantów
opracowujących wszystkie
części projektu budowlanego,
wraz z określeniem zakresu ich
opracowania, specjalności i
numeru posiadanych
uprawnień budowlanych

Projektował:

JAN BARBIERIK

architektura, konstrukcja,
UAN.VI-f/3/63/88; A.UF-1-4-94/78;
A.UF-1-4-139/78; UAN.VI-f/3/198/89;

Opracował:

inż. JACEK BRZOZOWSKI
mgr inż. PAWEŁ JAWOREK

miejsowość i data opracowania

JEDLINA ZDRÓJ, 20 PAŹDZIERNIKA 2023 r.

Uprawnienia i izby	3-5
Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu	6
<hr/>	
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	7-12
<hr/>	
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	7
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	7
<hr/>	
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu	7
<hr/>	
4. Charakterystyczne parametry obiektu	9
<hr/>	
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	9
<hr/>	
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	9
7. Liczba lokali mieszkalnych przewidzianych dla osób niepełnosprawnych	9
<hr/>	
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne	9
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i na obiekty sąsiednie	9
<hr/>	
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia i energii i ciepło	10
<hr/>	
11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	10
<hr/>	
12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	10
<hr/>	
13. Informacja o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art.9 ustawy lub zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art.6a ust.2 o ochronie przeciwpożarowej	11
<hr/>	
CZEŚĆ RYSUNKOWA	
1 Projekt zagospodarowania terenu - rozbiórka	10
2 Elewacja frontowa budynek mieszkalny	11
3 Elewacje boczne budynek mieszkalny	12
4 Elewacja tylna budynek mieszkalny	13
5 Rzut dachu – budynek mieszkalny	14
6 Dokumentacja fotograficzna budynki niskie	15
<hr/>	
ZAŁĄCZNIKI	
<hr/>	

Jedlina-Zdrój, dn. 20.10.2023 r.

(miejscowość i data)

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami) niniejszym oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany:

**ROZBIÓRKA OBIEKTÓW KOMUNALNYCH
NA TERENIE PLANOWANEGO PARKU KIESZONKOWEGO
ul. Piastów, Nowa Ruda, dz. nr 344/46, 344/10, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470,
471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 488, 480, Obr. 0003 NOWA RUDA**
(nazwa, rodzaj i adres zamierzenia budowlanego)

sporządzony w dniu: 20.10.2023 r.

dla: **GMINA MIEJSKIEJ NOWA RUDA**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektował:

JAN BARBIERIK

architektura, konstrukcja,

UAN.VI-f/3/63/88; A.UF-1-4-94/78;

A.UF-1-4-139/78; UAN.VI-f/3/198/89;

.....

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Stan istniejący

Budynek mieszkalny – zrujnowany pustostan, oraz budynki gospodarcze garażowe i komórki do 3m wysokości.

Kategoria obiektu: XIII – budynek mieszkalny, pustostan.

Kategoria obiektu: III – komórki gospodarcze, obiekty garażowe.

Stan projektowany

Rozbiórka komórek gospodarczych, garażowych, obiektu mieszkalnego – pustostanu, celem przywrócenia pierwotnej funkcji parkowej na terenie zaplecza ul. Piastów.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Sposób użytkowania

Obecny sposób użytkowania to teren zabudowy mieszkalnej, gospodarczej, garażowej, tereny zielone nieutwardzone, zdegradowane. Teren pełni również miejsc postojowych dla budynków zaplecza ulicy Piastów.

Ekspertyza elementów budynków

Przedmiotowe zamierzenie budynek mieszkalny – z uwagi na zły stan techniczny, zdegradowany w 70-80% pod względem konstrukcji, stropów, pokrycia dachu, konstrukcja obiektu murowana – podlega w całości rozbiórce z uwagi na bardzo zły stan techniczny oraz brak możliwości i brak ekonomicznego uzasadnienia remontu w/w obiektu. Dodatkowo obiekt obecnie stanowi zagrożenie. Pozostałe budynki niskie gospodarcze – komórki, garaże, zostaną rozebrane z uwagi, że stanowiły obiekty użytkowane czasowo do momentu rewitalizacji przedmiotowego terenu.

Program użytkowy

Program użytkowy po rozebraniu obiektów, będzie miał na celu stworzenie parku kieszonkowego objętego odrębnym postępowaniem administracyjnym.

Program użytkowy zakłada wykonanie rozbiórek, zagospodarowanie terenów zielonych, obiekty małej architektury, uporządkowanie miejsc parkingowych, uporządkowanie wiat śmietnikowych.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Stan istniejący

Przedmiotowe działki nr 344/46, 344/10, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 488, 480, stanowią zabudowany teren budynkiem mieszkalnym – pustostanem oraz komórkami gospodarczymi i garażami niskimi do 3m.

Wszystkie obiekty są wykonane w technologii murowanej, budynek mieszkalny o wymiarach: długość 30,0m, szerokość 6,0m, wysokość 6,70m. Stropodach płaski pokryty papą bitumiczną.

Obiekty gospodarcze niskie, o powierzchniach od 20 do 48m², i wysokości średnio 3m, murowane, kryte konstrukcją drewnianą pokryte papą bitumiczną zdegradowane w większej części zostaną rozebrane.

Zaprojektowane rozbiórki zostały na rysunkach projektu architektoniczno-budowlanego.

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Na podstawie art. 3, pkt 20, art. 20, ust. 1, pkt 1c), oraz art. 34, ust 3, pkt 5) Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 1333 z 7 VII 2020 roku), oraz na podstawie §12 i §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2019.0.1065), obszar oddziaływania dla przedmiotowej inwestycji wyznacza się w granicach objętych wnioskiem oraz w obrębie działek nr 344/15, 344/33, 482, 481, 344,42, 344,43, . Obszarem oddziaływania objęto obszar wjazdu na teren działki – działka nr 393dr – działka drogowa ul. Piastów.

Stan projektowany

Obiekty istniejące a będący przedmiotem niniejszego projektu rozbiórki zostaną rozebrane a teren uporządkowany.

Obecnie na działkach nr 344/46, 344/10, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 488, 480, zlokalizowane są obiekty murowane pokryte papą bitumiczną, z dachami w konstrukcji drewnianej nie przedstawiające żadnej wartości użytkowej i historycznej.

Wszystkie obiekty są wykonane w technologii murowanej oraz jako garaże stalowe, budynek mieszkalny murowany o wymiarach: długość 30,0m, szerokość 6,0m, wysokość 6,70m. Stropodach płaski pokryty papą bitumiczną – przeznaczony do rozbiórki [oznaczony Rozb.1].

Obiekty gospodarcze niskie, o powierzchniach od 20 do 48m², i wysokości średnio 3m, murowane, kryte konstrukcją drewnianą pokryte papą bitumiczną zdegradowane w większej części zostaną rozebrane.

Obiekt murowany oznaczony jako [Rozb2], o wymiarach 12,40x2,40, wysokość 2,8m, dach płaski kryty papą przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt murowany oznaczony jako [Rozb3], o wymiarach 5,0x2,85, wysokość 2,85m, dach płaski kryty papą przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt murowany oznaczony jako [Rozb4], o wymiarach 3,0x4,58, wysokość 3,0m, dach płaski kryty papą przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt murowany oznaczony jako [Rozb5], o wymiarach 3,20x4,95, wysokość 3,0m, dach płaski kryty papą przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt murowany oznaczony jako [Rozb6], o wymiarach 4,30x5,15, wysokość 3,0m, dach płaski kryty papą przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt murowany oznaczony jako [Rozb7], o wymiarach 5,25x7,85, wysokość 2,85m, dach płaski kryty papą przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt blaszany oznaczony jako [Rozb8], o wymiarach 3,0x5,30, wysokość 2,50m, dach płaski kryty blachą trapezową przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt blaszany oznaczony jako [Rozb9], o wymiarach 6,1x3,0, wysokość 2,50m, dach płaski kryty blachą trapezową przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt blaszany oznaczony jako [Rozb9a], o wymiarach 6,1x3,0, wysokość 2,50m, dach płaski kryty blachą trapezową przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt blaszany oznaczony jako [Rozb10], o wymiarach 5,7x7,50, wysokość 2,5m, dach płaski kryty blachą trapezową przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt blaszany oznaczony jako [Rozb11-Rozb21], o wymiarach 6,25x3,10, wysokość 2,45m, dach płaski kryty blachą trapezową przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt murowany oznaczony jako [Rozb22], o wymiarach 8,0x6,0, wysokość 3,1m, dach płaski kryty papą przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt murowany oznaczony jako [Rozb23], o wymiarach 5,6x2,9, wysokość 2,8m, dach płaski kryty papą przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt murowany oznaczony jako [Rozb24], o wymiarach 3,8x5,0, wysokość 2,9m, dach płaski kryty papą przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt murowany oznaczony jako [Rozb25], o wymiarach 10,80x15,20, wysokość 2,85m, dach płaski kryty papą przeznaczony do rozbiórki.

Obiekt murowany oznaczony jako [Rozb26], o wymiarach 12,57x3,20, wysokość 2,45m, dach płaski kryty papą przeznaczony do rozbiórki.

Obiekty niskie, garażowe i gospodarcze [Rozb2] posiadają fundamenty kamiennie-betonowe do około 0,5m p.p.t.

Obiekt mieszkalny [Rozb1] posiada fundamenty kamiennie-betonowe do głębokości 1m p.p.t.

Rozbiórkę obiektu prowadzić należy metodami tradycyjnymi - ręcznie z użyciem sprzętu mechanicznego.

W pierwszej kolejności należy odznaczyć obszar działki (teren rozbiórki) przed dostępem osób postronnych poprzez wyгородzenie placu rozbiórki czerwono – białą taśmą ostrzegawczą.

Dopuszczalna jest także rozbiórka mechaniczna za pomocą urządzeń mechanicznych (dźwigi, koparki). Na placu rozbiórki należy wydzielić strefę pracy dźwigu, koparki i jego tor poruszania się.

Rozbiórkę wykonywać kolejno zaczynając od dachu, następnie ściany zewnętrzne – elementy murowane stwarzające zagrożenie natychmiast demontować i wywozić z terenu rozbiórki.

Kolejnym etapem rozbiórki będzie rozbiórka starych fundamentów kamiennych do głębokości 0,50 -1,0 m.p.p.t., przy użyciu sprzętu mechanicznego (koparki).

Odkład gruzu budowlanego

Podczas robót rozbiórkowych w razie braku możliwości natychmiastowego wywiezienia gruzu z placu rozbiórki należy wydzielić pola odkładcze, na których to będzie składowany tymczasowy gruz z robót rozbiórkowych do czasu wywiezienia na składowisko gruzu.

Po wykonaniu robót rozbiórkowych i wywiezieniu pozostałego gruzu, teren należy odpowiednio oczyścić i uporządkować. Pola odkład cze pokazano na rysunku zagospodarowania terenu.

Opis zabezpieczenia ludzi i mienia

Na przedmiotowym terenie należy wydzielić ewentualne trasy komunikacyjne dla sprzętu budowlanego oraz wydzielić miejsce dla dźwigu, koparki, który będzie wspomagał prace rozbiórkowe. W zasięgu pracy dźwigu należy zabezpieczyć obszar przed dostępem nieuprawnionych pracowników zgodnie z dokumentacją techniczną pracy dźwigu.

Opis zabezpieczenia obiektów sąsiadujących

W miejscach styku obiektów budowlanych na działkach przylegających do projektowanej rozbiórki, sąsiednie obiekty zostaną zabezpieczone, przed uszkodzeniami a wszelkie uszkodzenia tkanki muru, tynków lub innych elementów związanych z obiektem na odrębnej działce zostaną naprawione i odtworzone (tynki, uzupełnienia murów, obróbek blacharskich).

4. Charakterystyczne parametry obiektu

<i>Parametr</i>	<i>Jednostka miary</i>	<i>Stan istniejący</i>	<i>Stan projektowany</i>
Kubatura bud. miesz.	m ³	750,0	0,00
Pow. użytkowa bud. miesz.	m ²	235,0	0,00
Wysokość budynku bud. miesz.	m	6,0	0,00
Kubatura budynków gosp. garaż. - łącznie	m ³	1607,0	0,00
Pow. użytkowa budynków gosp. garaż. - łącznie.	m ²	642,80	0,00
Wysokość budynków gosp. garaż.	m	2,40-3,10	0,00

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Nie dotyczy. Nie wprowadza się zmian w sposobie posadowienia obiektu, obiekt nie będzie podlegał rozbudowie.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Brak.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Nie dotyczy.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i na obiekty sąsiednie

Obiekt podlegający rozbiórce wykonany z materiałów cegła ceramiczna, drewno, blacha. Po wykonaniu rozbiórki gruz zostanie przekazany do utylizacji, na składowiska, wobec powyższego nie zachodzi zagrożenie negatywnego wpływu na środowisko.

c) Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Gruz wytworzony w całości zostanie przekazany na składowisko odpadów w ilości około 300m³. Odpady drzewne z konstrukcji drewnianej to około 30,0m³, przekazane na składowisko. Pokrycie dachu w ilości 17,0m³, zostanie przekazane do utylizacji.

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

Nie przewiduje się takiego oddziaływania.

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się takiego oddziaływania.

f) w zakresie energooszczędności

Nie dotyczy.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy.

11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

W budynku mieszkalnym znajduje się instalacja wod-kan i elektryczna – obecnie zniszczona i rozebrana.

12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. [1]
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów. [2]
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. [3]

Informacja ogólna

Obiekty niskie do 12m, jedno i dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone warunki p.poż. pozostają bez zmian.

Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób. [1 i 2]

W strefie zachowane są warunki ewakuacji na zewnątrz budynku tj. przejścia i dojścia ewakuacyjne.

Przejścia ewakuacyjne – brak pomieszczeń zbiorowych i mieszkalnych.

Przygotowanie budynku i terenu do prowadzenia działań ratowniczo – gaśniczych. [3]

Droga pożarowa z drogi gminnej.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej.

13. Informacja o zgodzie na odstąpienie, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej (jeżeli zostały wydane).

Przy realizacji przedmiotu projektu nie jest wymagane uzyskanie odstąpienia.

Opracował:

inż. JACEK BRZOSOWSKI
architektura, konstrukcja,

Projektował:

JAN BARBIERIK
architektura, konstrukcja,
UAN.VI-f/3/63/88; A.UF-1-4-94/78;
A.UF-1-4-139/78; UAN.VI-f/3/198/89;