

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH

mgr inż. Barbara Szyfer

80-177 Gdańsk, ul. Damroki 36/6

kom. 601-274-562

e-mail : bszyfer@wp.pl

OBIEKT : BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY , GMINNY

ADRES : GDAŃSK, UL. NA STOKU 26 - działka nr 173 , obręb 080

INWESTOR : Gdańskie Nieruchomości

Samorządowy Zakład Budżetowy

80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 74

Dział Techniczny

80-171 Gdańsk, ul. Cygańska Góra 1

OPRACOWANIE : PROJEKT ROZBIÓRKI BUDYNKU

FAZA : PROJEKT BUDOWLANY

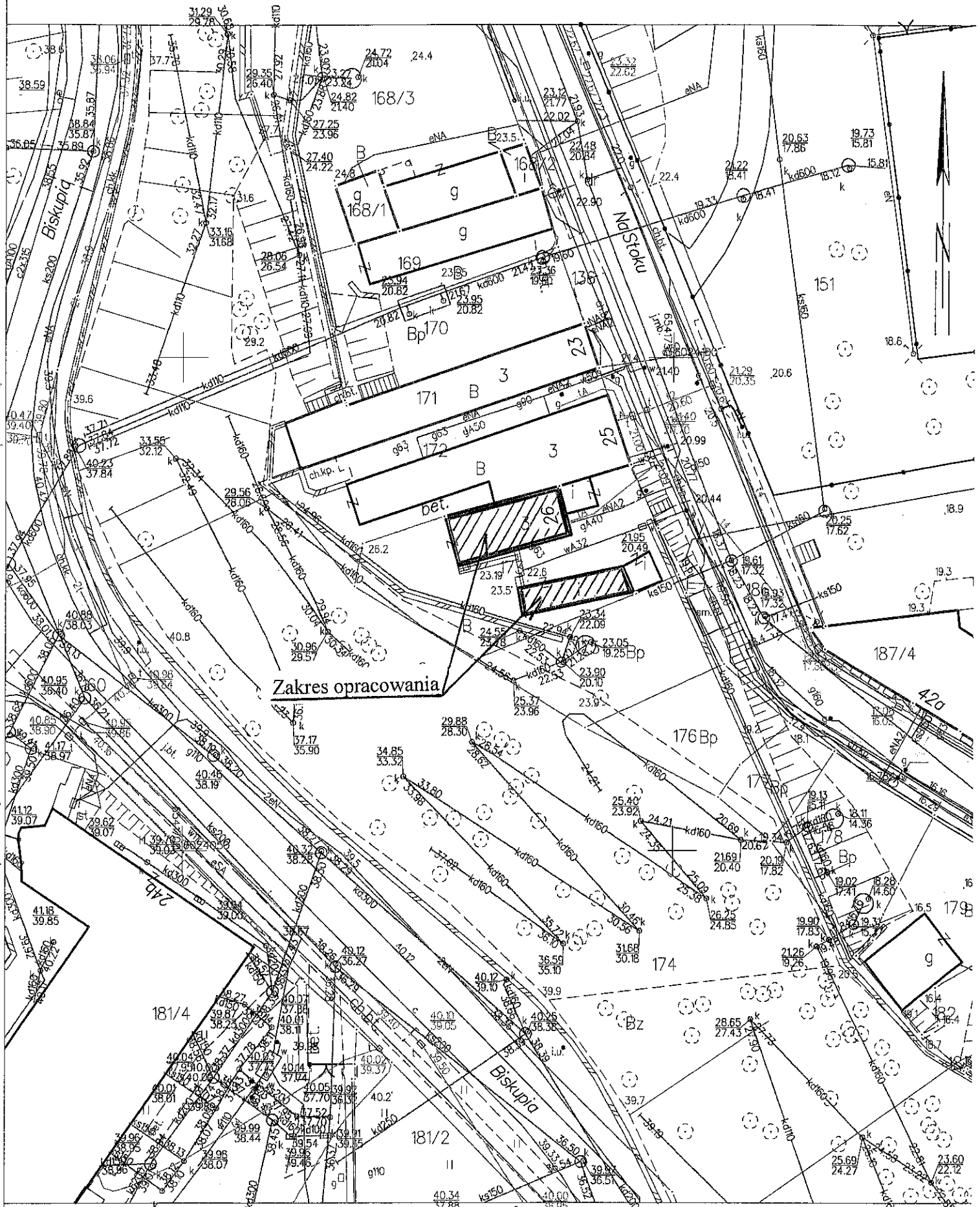
AUTOR : mgr inż. Barbara Szyfer, upr. 4957/Gd/91

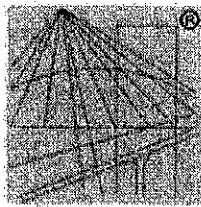
mgr inż. Barbara Szyfer
upr. bud. do projektowania i kierowania
rob. budowl. wri bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr 4957/Gd/91

SIERPIEŃ 2018

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :

- MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH str. 1
- ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO POIIB str. 2
- KSEROKOPIA UPRAWNIENÍ str. 3
- OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA str. 4
- PROJEKT ROZBIÓRKI str. 5 - 28
- OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I
MIENIA str. 29- 31





P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-DEU-CDD-9WZ *

Pani Barbara Szyfer o numerze ewidencyjnym POM/BO/4832/01

adres zamieszkania ul. Damroki 36/6, 80-177 Gdańsk

jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2018-01-01 do 2018-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2017-12-20 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Nr 4957/Gd/91

DECYZJA

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1, 13 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Oz.U.nr 8,poz.46 - z późn.zmianami/ stwierdza, że :

Pan/i Barbara Szyfer

magister inżynier budownictwa

urodzony/a dnia 2 marca 1954 roku w Gdańsku

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

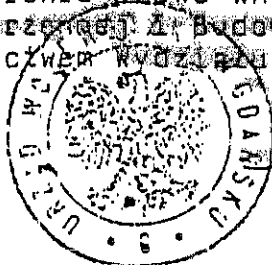
projektanta

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej.

Pan/i Barbara Szyfer jest upoważniony/a do :

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydro-technicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych :
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami,
- 3/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych.

Od decyzji powyższej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w Warszawie, ul. Wspólna nr 2, za pośrednictwem Wydziału w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.-



Za zgodność z oryginałem
mgr inż. Barbara Szyfer
upr. bud. do projektu i kierowania
rob. budowlanych i ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr 4957/Gd/91

O Ś W I A D C Z E N I E

DOTYCZY :

Projektu budowlanego na rozbiórkę budynku mieszkalnego gminnego przy ul. NA STOKU 26 w Gdańsku.

Oświadaczam, że opracowanie zostało wykonane zgodnie z ustawą z dn. 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (Dz. U. Z 2003 r. Nr 207, poz.2016 – jednolity tekst ustawy z późniejszymi zmianami) art. 20 ust. 4, zgodnie z umową , obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi oraz normami i jest kompletny z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć.

PROJEKTANT :



mgr inż. Barbara Szyfer upr. proj. 4957 / Gd / 91

PROJEKT ROZBIÓRKI BUDYNKU MIESZKALNEGO

WIELORODZINNEGO GMINNEGO

GDAŃSK, UL. NA STOKU 26

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :

- OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ROZBIÓRKI BUDYNKU MIESZKALNEGO
- CZĘŚĆ GRAFICZNA :

Rzut parteru - szkic do projektu

Rzut I p. - szkic do projektu

Rzut II p. - szkic do projektu

Rzut poddasza - szkic do projektu

Rzut dachu - szkic do projektu

Przekrój przez kl. schodową – szkic do projektu

Elewacja południowa – szkic do projektu

Elewacja zachodnia i wschodnia - szkic do projektu

O P I S T E C H N I C Z N Y
DO PROJEKTU ROZBIÓRKI
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Gdańsk, ul. NA STOKU 26

01. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z inwestorem
- Inwentaryzacja techniczna i Ekspertyza stanu technicznego budynku wykonane przez pracownię „PRECYZJA” ul. Rembielińska 20/166 Warszawa – z maja 2017
- mapa do celów informacyjnych
- wizja lokalna
- aktualnie obowiązujące normy i przepisy.

02. CEL i ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest projekt rozbiórki budynku mieszkalnego gminnego przy ul. Na Stoku 26 w Gdańsku.

Budynek mieszkalny jest usytuowany wzdłuż ul. Na Stoku i przylega ściana północną do budynku nr 25. Ponadto na działce zlokalizowane jest parterowe pomieszczenie gospodarczo – sanitarne.

W zakres opracowania wchodzi: opis techniczny, dokumentacja fotograficzna i inwentaryzacja szkicowa budynku.

03. LOKALIZACJA OBIEKTU

03.1. POŁOŻENIE

Budynek zlokalizowany jest na działce gminnej nr 173 przy ul. Na Stoku. Teren działki z niewielkim spadkiem w kierunku wschodnim /w kierunku ul. Na Stoku /. Działka nie jest ogrodzona. Na długości działki wzdłuż chodnika ul. Na Stoku znajduje się murek żelbetowy zabezpieczający skarpe wys. ok. 0.9 m oraz schody terenowe / patrz fot./.

Na działce oprócz budynku mieszkalnego znajduje się parterowe pomieszczenie gospodarczo - sanitarne, przynależne do budynku. W przeszłości mieściły się tam pomieszczenia WC.

Działka nr 173 graniczy z działkami :

- nr 175 wł. gminy – nie zabudowana
- nr 172 wł. gminy, na której stoi budynek mieszkalny nr 25. Ściana południowa budynku nr 25 stoi na granicy z dz. nr 173
- nr 186 wł. gminy, która stanowi pas drogowy pieszo – jezdny ul. Na Stoku
- nr 174 wł. gminy, skarpa do ul. Biskupiej, aktualnie umocniona, po szeregu pracach zabezpieczających ją przed osuwiskami

Ściana północna budynku nr 26 stoi na granicy dz. nr 172. Ściana pomieszczenia gospodarczego stoi w odl. 0 – 2.00 m od granicy dz. nr 175.

Dojazd do działki, na której stoi budynek nr 26 :

- od ul. Na Stoku, szerokość przejazdu na podwórze – ok. 4.50 m

03.2.UZBROJENIE TERENU

Uzbrojenie terenu w sieci znajduje się wzdłuż ul. Na Stoku.

Istniejące sieci przy bud. mieszkalnym ul. Na Stoku 26 :

- wodociągowa fi 100 mm wzdłuż ul. Na Stoku, przyłącze do budynku fi 32
- kanalizacji sanitarnej fi 160 wzdłuż ul. Na Stoku, przyłącze do budynku
- kanalizacji deszczowej fi 300 wzdłuż ul. Na Stoku, brak przyłącza do budynku
- gaz – instalacja miejska fi 100 wzdłuż ul. Na Stoku, przyłącze do budynku fi 40
- instalacja el. niskiego napięcia – wzdłuż ulicy .

03.3.ZIELEŃ NA TERENIE DZIAŁKI

Na terenie całej działki nr 173 nie ma drzew ani krzewów. Teren działki obsiany jest trawą.

04. OPIS OGÓLNY BUDYNKU

Budynek mieszkalny przy ul. Na Stoku nr 26 zlokalizowany jest na nie ogrodzonej działce, dostępnej z drogi publicznej / p. 03.1 /. Na tej samej gminnej działce w odl. ok. 4,00 m od budynku znajduje się pomieszczenie gospodarczo – sanitarne przynależne do budynku.

Aktualnie budynek jest nie zamieszkały, jest wykwaterowany.

Działka sąsiaduje z innymi działkami. Na jednej z nich usytuowany jest budynek mieszkalny nr 25, który przylega ścianą południową do bud. nr 26.

Wiek budynku mieszkalnego przeznaczonego do rozbiórki szacuje się na ok. 120 lat.

Obiekt jest regularny w rzucie o wym. 12.52 m x 5.07 m i wys. 11.30 m od terenu .

Bryła budynku jest trzykondygnacyjna z poddaszem mieszkalnym, jednoklatkowa, częściowo podpiwniczona, pokryta dachem drewnianym jednospadowym o kącie nachylenia ok. 8 st. Wejście do budynku – w elewacji południowej.

Pomieszczenie gospodarczo - sanitarne jest parterowe o wym. 2.50 x 11,00 m i wys. ok. 2,40 m, pokryte dachem drewnianym o małym kącie nachylenia.

Konstrukcja budynku

Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Układ konstrukcyjny - podłużny, jednotraktowy.

Ściany piwnic gr. 51 cm, murowane z cegły pełnej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne wykonane z cegły ceramicznej pełnej : na parterze 51 cm, na kondygnacjach pozostałych - 38 cm, na poddaszu – 25 cm, otynkowane. Ścianki działowe murowane, na poddaszu – szkieletowe drewniane. Strop w części podpiwniczonej – drewniany belkowy, stropy międzykondygnacyjne – drewniane belkowe ze ślepym pułapem. Klatka schodowa drewniana jednobiegowa, zabiegowa. Więźba dachowa drewniana jednospadowa, krokwiowa, pokryta papą na deskowaniu. Kominy murowane z cegły pełnej, otynkowane.

Pomieszczenie gospodarcze murowane z c. pełnej gr. 25 cm, pokryte stropodachem płaskim, jednospadowym, krytym papą na deskowaniu.

Elementy wykończeniowe

Ściany otynkowane, z licznymi złuszczeniami i ubytkami tynków. Elewacje nie posiadają dekoracyjnych detali architektonicznych.

Stolarka zróżnicowana : drewniana, na części brak skrzydeł. Drzwi wejściowe – brak.

Instalacje wewnętrzne.

Instalacje wewnętrzne zniszczone i zdemontowane, powyrywane.

05.WSKAŹNIKI TECHNICZNE

Powierzchnia zabudowy : 61.90 m², pom. gosp. 27.50 m². Razem 89.40 m²

Kubatura : 694.50 m³, pom. gosp. 66.00 m³. Razem 760.5m³

06.KONSTRUKCJA BUDYNKU - STAN TECHNICZNY

Szczegółowy opis – w opracowaniu pt. „Ekspertyza stanu technicznego ”/ p. 01. niniejszego opracowania /.

06.1.ŚCIANY FUNDAMENTOWE I ŚCIANY PIWNIC

Ściany fundamentowe i ściany piwnic gr. 51 cm / budynek na części podpiwniczony/, murowane z c. pełnej na zapr. cem. - wap. Brak izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej ścian fundamentowych.

Pom. gospodarcze – nie podpiwniczne. Ściany fundamnentowe w grubości muru , tj. 25 cm. Brak izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych.

Stan techniczny zły. Ściany są zawilgocone, widoczne liczne ubytki cegieł i

zwietrzenie zaprawy w wiązaniu muru.

06.2. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE KONDYGNACJI NADZIEMNYCH

Ściany zewnętrzne w budynku mieszkalnym z cegły pełnej gr. 51 - 38 cm na zapr. cem. - wap., na poddaszu – j.w. gr. 25 cm. Ściany wewnętrzne w miejscach kominów poszerzone do gr. 42 cm. .

Ściany pomieszczenia gospodarczego – murowane z c. pełnej gr. 25 cm.

Ściany zewnętrzne wykazują ponadnormatywne pęknięcia i zarysowania, skupione głównie w narożnikach otworów okiennych. Nadproża ceglane popękane, częściowo zarwane. Widoczne liczne ukośne pęknięcia w pasach podokiennych oraz liczne ubytki cegieł w wiązaniu muru . Zaprawa jest zmurszała, cegły w wiązaniu muru miejscami są luźne i łuszczą się. W pasach ponad terenem widoczne na scianach wikwity, porosty i zagrzybienie muru. Sytuacji powyższej sprzyjają liczne ubytki tynku.

Ściany pom. gospodarczego – z licznymi pęknięciami, zawilgocone.

Powyrywane rynny i rury spustowe powodują dodatkowe zawilgocenie i degradację budynku.

Stan techniczny ścian jest bardzo zły, grozi awarią.

0.6.3. STROPY MIĘDZYKONDYGNACYJNE

Strop nad częścią podpiwniczoną – drewniany belkowy. Belki porażone biologicznie, ponadnormatywnie ugięte, przy podparciu – zbutwiałe.

Stropy międzykondygnacyjne - drewniany, belkowe, ze ślepym pułapem.

Maksymalna rozpiętość stropu w świetle ścian – 3.90 m. Stropy wykazują ponadnormatywne ugięcia. Belki porażone biologicznie, spróchniałe.

Stan techniczny stropów jest bardzo zły.

06.4. STROPODACH

Stropodach nad budynkiem mieszkalnym – drewniany, jednospadowy o kącie nachylenia ok. 8 st., w konstrukcji krokwiowej, pokryty papą na deskowaniu.

Elementy konstrukcyjne dachu – porażone biologicznie, spróchniałe, miejscami widoczne zacieki z dachu. Brak opierzeń i rynien.

Nad pom. gospodarczym – stropodachdach jednospadowy o małym kącie nachylenia, krokwiowy, pokryty papą na deskowaniu. Pokrycie stropodachu ugięte, pofalowane, nierówne, papa obrosnięta, brak opierzeń.

Stan techniczny bardzo zły.

06.5. KLATKA SCHODOWA

Schody drewniane, jednobiegowe, zabiegowe prowadzą z parteru na poddasze.

Stopnie na drewnianych belkach policzkowych, zużyte, wytarte.

Klatka jest zniszczona i naturalnie zużyta.

06.6. KOMINY MUROWANE

Kominy murowane z c. pełnej, otynkowane. Fragmenty kominów ponad połacią dachu – popękane, z ubytkami cegieł i zaprawy w wiązaniu muru.

Stan techniczny zły.

06.7. ELEWACJE

Ściany zewnętrzne pierwotnie otynkowane. Budynek nie posiada elementów dekoracyjnych w warstwie tynku. Tynk zróżnicowany w swojej strukturze, nie jednorodny, z licznymi odspojeniami. W pasach podokiennych w budynku i pom. gospodarczym widoczne są na ścianach wysolenia.

Stan techniczny tynków zły.

06.7.OBRÓBKI BLACHARSKIE , RYNNY, RURY SPUSTOWE

W budynku i pom. gospodarczym pasy podrynnowe, rynny i rury spustowe są skorodowane, częściowo powyrywane. Obróbki blacharskie – nieszczelne, zardzewiałe.

Elementy powyższe nie spełniają swojej funkcji.

06.8. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Stolarka okienna zróżnicowana : drewniana skrzynkowa, zespolona. Drzwi - brak. Większość otworów okiennych i otwór drzwi wejściowych są zamurowane. W pozostałych elementach brak skrzydeł i oszklenia.

Stan techniczny stolarki bardzo zły.

06.9. IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA

Brak skutecznej izolacji przeciwwilgociowej poziomej i pionowej ścian.

06.10.ELEMENTY ZEWNĘTRZNE

Schody zewnętrzne przy wejściu na działkę od ul. Na Stoku – betonowe. Murek wzdłuż chodnika na granicy działki – żelbetowy wys. ok. 0.90 m, w bardzo dobrym stanie technicznym. Przy granicy działki od strony skarpy /dz. nr 174 /- murek żelbetowyy oporowy, wykonany wraz z umocnieniem skarpy ul. Biskupiej w 2018 r. - w bardzo dobrym stanie .

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Stan techniczny budynku mieszkalnego przy ul. NA STOKU 26 jest bardzo zły, z postępującym procesem degradacji i grozi zawaleniem. Obiekt nie odpowiada przepisom. Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe z racji wieku obiektu oraz postępującej degradacji spowodowanej brakiem bieżących napraw i nie użytkowaniem obiektu, wykazują duży stopień zużycia. Ściany nośne są ponadnormatywnie popękane, uszkodzone i zagrzybione. Stropy są zawilgocone, porażone biologiczne.

Stropodach drewniany krokwiowy jest porażony biologicznie. Połacie dachu

ponadnormatywnie ugięte i pofalowane. Stropodach pom. gospodarczego – pofalowany i ugięty.

Wstęp na stropodachy i stropy międzykondygnacyjne bez zabezpieczenia jest bezwzględnie zabroniony.

Analiza wykonana w opracowaniu pt. „Ekspertyza stanu technicznego budynku”/ p. 01. opracowania / szacuje **zużycie obiektu na ponad 70 %**. Stan budynku określono jako **awaryjny**.

07. ZAŁOŻENIA TECHNOLOGICZNE ROZBIÓRKI

07.1. UWARUNKOWANIE ROZBIÓRKI : SĄSIEDZTWE BUDYNKU PRZY UL. NA STOKU 25 ORAZ SKARPĄ na dz. nr 174 i nr 186

W związku z sąsiedztwem budynku mieszkalnego przy ul. Na Stoku 25, usytuowaniem ciągu pieszego wzdłuż ul. Na Stoku oraz wykonanym zabezpieczeniem skarpy ul. Biskupiej, prace prowadzić ze szczególną ostrożnością.

Od strony północnej na granicy działki stoi budynek mieszkalny gminny nr 25, częściowo zamieszkały. Jest to obiekt trzykondygnacyjny z poddaszem, częściowo podpiwniczony. Budynek jest oddylatowany od ściany bud. nr 26. Wejście do budynku – od strony północnej, nie koliduje z rozbiórką budynku nr 26.

Od strony zachodniej na granicy działki stoi mur oporowy zabezpieczający skarpe ul. Biskupiej. Odl. muru od budynku przeznaczonego do rozbiórki ok. 4.00 – 9.00 m. Odległość muru od pom. gospodarczego przeznaczonego do rozbiórki ok. 1.00 – 4.00 m.

Od strony wschodniej na granicy działki zlokalizowany jest murek oporowy przy ciągu pieszym. Odl. murku od budynku nr 26 – ok. 9.00 m. Odl. murku od pom. gospodarczego – 4.00 m.

Aktualnie w związku z przystąpieniem do rozbiórki budynku, nie występuje zagrożenia zjawiskiem osuwania się mas ziemnych z dz. nr 174 i 186 ani uszkodzeniem murów oporowych lub ich podkopaniem.

Rozbiórka budynku mieszkalnego ul. Na Stoku 26 i pom. gospodarczego **nie spowoduje** osuwania się mas ziemnych wzdłuż działek sąsiednich : nr 174 i 186 ani uszkodzenia murów oporowych.

07.2. ZAGOSPODAROWANIE PLACU BUDOWY

Plac budowy przewidziano na działce nr 173.

Dojazd do placu budowy przewiduje się :

- od ul. Na Stoku.

Nie przewiduje się utwardzenia drogi dojazdowej i placu budowy.

Nie przewiduje się składowania elementów i materiałów rozbiórkowych na terenie placu budowy. Na placu zlokalizować należy miejsce do ustawienia z ulicy Na Stoku dwóch kontenerów, do których składowane będą materiały rozbiórkowe i systematycznie wywożone na odpowiednie wysypisko.

Na działce ustawić kontener socjalny dla pracowników oraz kabinę sanitarną przenośną np. typu Toi – Toi.

07.3.WYDZIELENIE PLACU BUDOWY

Przewiduje się wydzielenie placu budowy wzdłuż granic działki nr 173.

Po otrzymaniu pozwolenia na rozbiórkę wykonać szczelne ogrodzenie z desek lub elementów stalowych na słupkach wraz z zadaszeniem :

- wzdłuż wschodniej granicy działki – od strony ciągu pieszego ul. Na Stoku
- wzdłuż południowej granicy działki
- wzdłuż zachodniej granicy działki – od strony skarpy
- wzdłuż północnej granicy działki - od podwórza.

07.4.OZNAKOWANIE PLACU BUDOWY

Oznakowanie placu budowy wykonać przez umieszczenie na ogrodzeniu :

- tablicy informacyjnej budowy
- tablic ostrzegawczych przed zagrożeniami z powodu rozbiórki, umieszczonych po obu stronach ogrodzenia i zadaszenia
- tablicy informacyjnej o wyjeździe z terenu budowy – przy ul. Na Stoku .

07.5.SPRZĘT DO ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

W związku z bliskim sąsiedztwem budynku mieszkalnego nr 25 oraz ciągu pieszo – jezdni, przewiduje się prowadzenie prac rozbiórkowych za pomocą następującego sprzętu :

- specjalistyczny sprzęt mechaniczny wyburzeniowy, np. koparka z osprzętem, spychacz
- ładowarka kołowa
- kontenery do załadunku materiałów
- samochody ciężarowe lekkie i średnie do transportu rusztowań rurowych
- samochody ciężarowe do wywozu kontenerów
- rury zsypowe modułowe
- rusztowania rurowe
- ręczny sprzęt do prac rozbiórkowych : kilofy, młoty ręczne i udarowe, kliny, łomy świdry, lewarki, piły ręczne itp.

Dopuszcza się użycie innego sprzętu o podobnych parametrach.

08. OGÓLNE ETAPOWANIE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Roboty rozbiórkowe podzielić na następujące etapy :

- uzyskanie pozwolenia na budowę
- zgłoszenia o przystąpieniu do robót, odłączenie mediów, wydzielenie i zagospodarowanie placu budowy, oznakowanie placu budowy tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi
- rozbiórka parterowego pomieszczenia gosp.
- rozbiórka budynku mieszkalnego
- uporządkowanie, ukształtowanie i zagospodarowanie terenu działki po rozbiórce.

09. SZCZEGÓŁOWE ETAPOWANIE PRAC ROZBIÓRKOWYCH

09.1. BUDOWA OGRODZENIA

Wykonać szczelne ogrodzenie z desek lub elementów stalowych, samonośnych, osadzonych w gruncie – patrz p.07.3. Wysokość ogrodzenia – 2.20 m, z zadaszeniem na całej długości. Przewidywana dł. ogrodzenia - ok. 70.0 mb. W ogrodzeniu zamontować 1 bramę wjazdową dwuskrzydłową.

Oznakować plac budowy tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi : tablica informacyjna budowy, „Uwaga ! Roboty rozbiórkowe ”, „Roboty na wysokości”, „Osobom nieupoważnionym wstęp wzbroniony ”.

09.2. ODŁĄCZENIE BUDYNKU OD INSTALACJI

Przed przystąpieniem do prac sprawdzić, czy wszystkie instalacje są odłączone od sieci miejskiej.

Zakończenie powyższych prac potwierdzić wpisem do Dziennika Budowy.

09.3. ROZBIÓRKA BUDYNKU I POM. GOSPODARCZEGO

Szczegółowy Projekt Technologii Rozbiórki z zachowaniem obowiązujących zasad i przepisów bhp opracuje kierownik budowy.

Bezpośrednio przed rozpoczęciem każdego etapu prac sprawdzić, czy w budynku nie znajdują się osoby postronne.

Prace prowadzić dwuetapowo :

- Etap I - rozbiórka pomieszczenia gospodarczego
- Etap II - rozbiórka budynku mieszkalnego.

UWAGA : Przed przystąpieniem do poszczególnych etapów rozbiórki wszystkie stropodachy i stropy międzykondygnacyjne ze względu na bardzo zły stan techniczny – **należy podstemplować.**

Przewiduje się rozbiórkę metodą mieszaną – ręcznie oraz przy użyciu sprzętu mechanicznego, np. koparka z osprzętem, spychacz. Prace prowadzić zgodnie z

technologią przyjętą przez kierownika budowy.

W przypadku użycia sprzętu mechanicznego, na koniec każdego dnia roboczego obiekt lub jego część powinna być tak powalona, aby każda jej część znajdowała się w równowadze i nie miała możliwości zsunięcia się pod wpływem wiatru, opadów lub chodzenia po niej.

ETAP I :

Rozbiórka pom. gospodarczego.

Kolejność wykonania robót :

- podstemplować stropodach na całej powierzchni
- zdemontować pozostałe elementy instalacji wewnętrznych
- montaż rusztowania : wzdłuż wszystkich elewacji ustawić rusztowanie rurowe na wysokość ok. 2.5 m . Rusztowanie stawiać na fundamentach betonowych i mocować do ścian lub elementów stałych budynku zgodnie z instrukcją użytkowania i montażu rusztowania.
- rozbiórka stropodachu : zdemontować pozostałe obróbki blacharskie. Zerwać pokrycie dachu 3x papa o pow. 30 m² i wywieźć na wysypisko celem utylizacji. Rozebrać deskowanie i pozostałe warstwy oraz krokwie drewniane o rozp. do 3.00 m
- rozbiórka ścian parteru : rozebrać ścianki działowe i ściany zewnętrzne murowane z c. pełnej 25 cm, wraz z pozostałymi ościeżnicami drzwiowymi. Gruz ładować do kontenerów i wywozić na wysypisko.
- rozbiórka fundamentów : wykonać wykop wąskoprzestrzenny do poziomu posadowienia, tj. ok. 1.00m. Ławy ceglane wykuć np. młotem udarowym. Gruz ładować do kontenerów i wywozić na wysypisko.

ETAP II

Rozbiórka budynku mieszkalnego

Kolejność wykonania robót :

- podstemplować strop nad piwnicą, parterem, I i II p., stropodach oraz klatkę schodową - na całej powierzchni
- montaż rusztowania : wzdłuż wszystkich elewacji ustawić rusztowanie wys. 11.00 m. Rusztowanie stawiać na fundamentach betonowych i mocować do ścian lub elementów stałych budynku zgodnie z instrukcją montażu i użytkowania rusztowania. Demontaż rusztowania wykonywać sukcesywnie z rozbiórką kondygnacji poddasza, IIp. , Ip., parteru i piwnicy. Na ścianie zewnętrznej

zamontować rury modułowe. Rusztowanie zabezpieczyć przed nadmiernym pyleniem ze względu na sąsiedztwo budynku mieszkalnego i ciągu pieszego

- zdemontować pozostałe elementy instalacji wewnętrznych, kable, elementy oświetlenia zewnętrznego i wyposażenia sanitarnego
- rozbiórka stropodachu: połączyć dachu podeprzeć na całej powierzchni.
Zabrania się chodzić po połaci dachu bez zabezpieczenia . Zdemontować pozostałe obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe. Rozebrać pokrycie dachu z 3x papy o pow. 75 m². Papę wywieźć na wysypisko celem utylizacji. Zdemontować pasy podrynnowe. Rozebrać deskowanie, warstwy izolacyjne i wykończeniowe ułożone w spadku, krokwie o rozpiętości 5.20 m. Sukcesywnie ręcznie rozbierać kominy murowane ponad dachem i w przestrzeni poddasza o wym. 0.5 x 1.10 m
- rozbiórka ścian poddasza : rozebrać ręcznie ścianki działowe, szkieletowe wys. do 2.0m wraz ze skrzydłami drzwiowymi i ościeżnicami, rozebrać ściany zewnętrzne murowane z cegły gr. 25 cm. Nie składować gruzu na stropie nad IIp. Rozebrany materiał zrzucić rurami bezpośrednio do kontenerów / skrzyń samochodów i wywieźć na wysypisko . Uwaga : ścianę północną rozbierać do dylatacji z budynkiem nr 25.
- rozbiórka stropu nad II p. : strop oczyścić z gruzu, rozebrać warstwy posadzkowe i warstwy izolacji o pow. 55.00 m² wraz z wypełnieniem np. polepą glinianą, rozebrać ślepy pułap oraz belki stropowe o rozp. do 4.80m. Sukcesywnie rozbierać schody w przestrzeni II p.
- rozbiórka ścian II p. : rozebrać ręcznie ścianki działowe o wys. 2.80 m wraz ze skrzydłami drzwiowymi i ościeżnicami, rozebrać ściany zewnętrzne murowane z cegły gr. 38 cm i kominy o wym. 0.50 x 1.10 m w przestrzeni II p. Uwaga : ścianę północną rozbierać do dylatacji z bud. nr 25. Nie składować gruzu na stropie nad I p. Rozebrany materiał zrzucić rurami bezpośrednio do kontenerów / skrzyń samochodowych i wywieźć na wysypisko
- rozbiórka stropu nad I p. : strop oczyścić z gruzu, rozebrać warstwy posadzkowe i warstwy izolacji o pow. 55.00 m² wraz z wypełnieniem np. polepą glinianą, rozebrać ślepy pułap oraz belki stropowe o rozp. do 4.80 m. Sukcesywnie rozbierać schody w przestrzeni I p.
- rozbiórka ścian I p. : rozebrać ręcznie ścianki działowe o wys. do 2.80 m wraz ze skrzydłami drzwiowymi i ościeżnicami, rozebrać ściany zewnętrzne murowane z c. pełnej gr. 38 cm i kominy o wym. 0.50 x 1.10 m w przestrzeni I p. Uwaga : ścianę północną rozbierać do dylatacji z bud. nr 25. Nie składować gruzu na

stropie nad parterem . Rozebrany materiał zrzucić bezpośrednio do kontenerów i wywozić na wysypisko.

- rozbiórka stropu nad parterem : strop oczyścić z gruzu, rozebrać warstwy posadzkowe i izolacyjne o pow. ok. 55 m² wraz z wypełnieniem np. polepą glinianą, rozebrać ślepy pułap oraz belki stropowe o rozp. do 4.80m . Sukcesywnie rozbierać schody w przestrzeni parteru .
- rozbiórka ścian parteru : rozebrać ścianki działowe o wys. 2.50 m wraz ze skrzydłami drzwiowymi i ościeżnicami, rozebrać ściany zewnętrzne z c. pełnej gr. 51 cm i kominy o wym. 0.50 x 1.10 m w przestrzeni parteru. Uwaga : ścianę północną rozbierać do dylatacji z bud. nr 25. Nie składować gruzu na stropie nad piwnicą. Gruz ładować do kontenerów i wywozić na wysypisko
- rozbiórka stropu nad częściowym piwniczeniem : strop drewniany oczyścić z gruzu, rozebrać warstwy posadzkowe i izolacyjne o pow. 55 m², zdemonstować belki stalowe o rozp. do 4.80 m. Rozebrać schody drabiniste do piwnicy
- rozbiórka ścian piwnicznych : ściany piwniczne są zagłębione do 2.00 m poniżej terenu. Ściany murowane z c. pełnej 51 cm rozbierać sukcesywnie fragmentami długości ok. 1.0 m, z zachowaniem szczególnej ostrożności, a grunt w obrębie piwnicy tymczasowo zabezpieczać przed osunięciem, np. deskowaniem. Rozebrać kominy o przekroju 0.50 x 1.10m w przestrzeni piwnicy. Gruz ładować do kontenerów i wywozić na wysypisko.
- rozbiórka fundamentów: wykonać wykop wąskoprzestrzenny do poziomu posadowienia tj. ok. 0.50 m poniżej posadzki i ok. 1.00 m poniżej terenu – w części nie podpiwniczonej. Ławy ceglane wykuć np. młotem udarowym. Gruz ładować do kontenerów
- wykop zasypać podsypką piaskowo – żwirową zagęszczoną do st. 0.60. Przewidywana kubatura wykopów do zasypiania – ok. 130 m³

Wywóz gruzu przewidzieć na wysypisko w Szadółkach położone w odległości do 10 km. Przewidzieć utylizację papy asfaltowej z rozbiórki pokrycia dachu i warstw izolacyjnych na stropie – wg odrębnych przepisów.

09.5 . UPORZĄDKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU DZIAŁKI PO ROZBIÓRCIE

Wykopy wąskoprzestrzenne po rozebranych fundamentach należy zasypać podsypką piaskowo – żwirową zagęszczoną do st. zagęszczenia 0.50.

Wykopy po rozbiórce piwnic zasypać podsypką piaskowo – żwirową warstwami do

st. zagęszczenia 0.5. Przewidywana wielkość wykopów do zasypania - ok. 130 m³.
Teren ukształtować zgodnie z sąsiednimi działkami tj. z niewielkim spadkiem w kierunku ul. NA Stoku / ok. 8 st. /.

Wierzchnią warstwę wykonać z humusu gr. warstwy 0.10 m, zasiać trawę – na powierzchni ok. 100 m².

010. WYTYCZNE WYKONANIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

- Roboty rozbiórkowe należy wykonać z maksymalną ostrożnością, przestrzegając przepisów bhp, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
- Przed przystąpieniem do robot sprawdzić, czy w budynku nie przebywają osoby postronne. Teren wokół budynku zabezpieczyć szczelnym ogrodzeniem. Przejścia, pomosty robocze zaopatrzyć w listwy obrzeżne.
- Przed przystąpieniem do rozbiórki stropodachów i stropów sprawdzić stan elementów konstrukcyjnych i w razie konieczności wzmocnić stemplami. Zabezpieczyć dostęp do pomieszczeń znajdujących się bezpośrednio pod rozbieranym stropem.
- Usunąć wszystkie elementy zagrażające bezpieczeństwu pracujących, np. zwisające fragmenty blacharki, deski, skrzydła okienne, anteny
- Gruz i materiały rozbiórkowe usuwać za pomocą rur zsypowych segmentowych. Bezwzględnie nie wyrzucać gruzu przez okna i nie składować na stropie.
- Zabrania się burzenia murów poprzez ich podcinanie. Rozbiórkę murów wykonywać ręcznie lub za pomocą młotów pneumatycznych. Miejsca ustawienia drabin do wejścia na mury powinien wskazać majster lub kierownik budowy.
- Pracownicy pracujący na wysokości powyżej 4 m powinni być zabezpieczeni pasami. Lina od pasa musi być przymocowana do fragmentów stałych budynku, które nie są w danym momencie rozbierane.
- Nie prowadzić robót rozbiórkowych podczas niesprzyjających warunków atmosferycznych : silnego wiatru i mrozu.

W RAZIE NATRAFIENIA NA INNE WARUNKI NIŻ PRZEWIDUJE PROJEKT, POWIADOMIĆ AUTORA OPRACOWANIA.
WSZELKIE ZMIANY KONSTRUKCYJNE I MATERIAŁOWE WYMAGAJĄ AKCEPTACJI AUTORA OPRACOWANIA

mgr inż. Barbara Szyfer
upr. bud. do projektowania i kierowania
rob. budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr 4957/Gd/91

OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA

Podczas robót związanych z rozbiórką budynku mieszkalnego

Gdańsk, ul. NA STOKU26

Inwestor : Gdańskie Nieruchomości
Samorządowy Zakład Budżetowy
80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 74

Projektant: mgr inż. Barbara Szyfer upr. proj. 4957 / Gd / 91

1. Podstawowe informacje

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Obiekt zlokalizowany jest przy ul. Na Stoku 26. Składa się z dwóch brył :

- budynku trzykondygnacyjnego z poddaszem mieszkalnym, częściowo podpiwniczonego
- parterowego pomieszczenia gospodarczego, nie podpiwniczonego..

Aktualnie budynek nie jest użytkowany, jest wykwaterowany.

Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia obejmuje :

- określenie rodzaju i skali zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia
- wytyczne niezbędne do opracowania Planu BIOZ

2. Zakres i kolejność prac dla całego zamierzenia budowlanego

Zakres robót składający się na rozbiórkę budynku :

- uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę
- zgłoszenie o przystąpieniu do robót
- wydzielenie i zagospodarowanie placu budowy, budowa ogrodzenia
- oznakowanie tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi
- odłączenie budynku od sieci miejskich, instalacji i przyłączy
- rozbiórka budynku i pomieszczenia gospodarczego
- wywóz gruzu
- zasypanie wykopów
- uporządkowanie i zagospodarowanie terenu działki po rozbiórce.

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Budynek mieszkalny zlokalizowany jest przy ul. Na Stoku 26, na dz. nr 173. Ściana północna budynku stoi na granicy działki i przylega do budynku mieszkalnego nr 25. Budynki są oddylatowane od siebie.

Pomieszczenie gospodarcze jest wolnostojące.

Do projektu załączono mapę do celów informacyjnych.

4. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Na terenie prowadzonych prac rozbiórkowych występują elementy stanowiące zagrożenie, takie jak: sieci wodociągowe, sanitarne, gazowe i sieci energetyczne, które mogą być nie zinwentaryzowane. Przed rozpoczęciem robót ziemnych / odkopanie fundamentów / należy posiadać pełne rozeznanie na temat sieci zlokalizowanych w pobliżu prowadzonych robót rozbiórkowych.

5. Przewidywane zagrożenia występujące podczas robót rozbiórkowych / skala i rodzaj zagrożenia, miejsce i czas ich występowania /

Zagrożenia wynikające z prowadzenia robót rozbiórkowych oraz robót na wysokości:

- zagrożenie związane z pracą na wysokości
- zagrożenie upadkiem do wykopu w miejscu rozebranej piwnicy
- zagrożenie upadkiem rusztowania na skutek nieprawidłowego montażu i demontażu
- zagrożenie upadkiem pracownika z wys. ponad 4 m – na skutek braku zabezpieczenia pasami
- zagrożenie ze strony spadających przedmiotów: elementów z rozbiórki, sprzętu ręcznego
- zagrożenie związane z użyciem elektronarzędzi i sprzętu mechanicznego
- zagrożenie ze strony środków transportu, niewłaściwego zabezpieczenia i oznakowania placu budowy
- zagrożenie związane z sąsiedztwem budynku i ciągu pieszo - jezdnego

Prace rozbiórkowe wymagają **dużego stopnia ostrożności** przy ich wykonywaniu. Zagrożenie związane jest z czasem pracy i dotyczy pracowników oraz osób przebywających w sąsiedztwie budowy.

6. Sposób prowadzenia instruktażu przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych i budowlanych.

Przed przystąpieniem do robót pracownicy powinni być poinstruowani o zagrożeniach przez inspektora nadzoru lub inspektora PIP. Instruktaż powinien być przeprowadzony na terenie budowy ze wskazaniem zagrożeń i sposobu zabezpieczenia ludzi i mienia.

Wytyczne bhp prowadzenia robót:

- przy rozbiórce zaleca się max. ograniczenie pracy ludzi na wysokości
- roboty przygotowawcze i roboty rozbiórkowe muszą być wykonane ręcznie lub mechanicznie. Pracownicy powinni korzystać ze sprzętu chroniącego przed upadkiem
- teren budowy ogrodzić i oznakować tablicami informacyjnymi
- przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy muszą być zapoznani z warunkami pracy, treścią i technologią robót oraz planem BIOZ
- roboty prowadzić z zachowaniem bezpieczeństwa pracowników
- wszystkie prace prowadzić pod stałym nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia przewidziane w Prawie Budowlanym
- przed przystąpieniem do prac opracować plan BIOZ
- na widocznym miejscu umieścić wykaz numerów tel. straży pożarnej, pogotowia ratunkowego i policji.

7. Środki techniczne i organizacyjne mające na celu zapobieżenie niebezpieczeństwu w strefach zagrożenia

a. ogrodzenie terenu, oznakowanie tablicami: „Roboty rozbiórkowe”, „Roboty na wysokości”, „Osobom nie upoważnionym wstęp wzbroniony”, „Uwaga głębokie wykopy”

- b. określenie rodzaju rusztowań i zasad jego montażu. W planie BIOZ dokładnie określić zasady kontroli stanu technicznego rusztowań i ich stabilności. Kontroli dokonywać każdorazowo po wicherze i opadach
- c. wykaz sprzętu mechanicznego do realizacji robót rozbiórkowych
- d. zasady przemieszczania i wywozu gruzu oraz materiałów niebezpiecznych
- e. wyposażenie plac budowy w sprzęt ppoż., środki do udzielenia pierwszej pomocy i apteczkę
- f. drogi dojazdowe, brama wjazdowa i plac na terenie budowy muszą zapewnić szybką ewakuację na wypadek pożaru i innych zagrożeń.

8. Czynności organizacyjne

Dokumentacja

Prawidłowe i bezpieczne prowadzenie robót wymaga dokumentacji jego założeń i przebiegu.

Dokumenty przechowywać w sposób umożliwiający ich udostępnienie organom kontroli.

Obowiązkiem kierownika budowy jest przygotowanie, prowadzenie i przechowywanie:

- dokumentacji technicznej w formie wymaganej przez prawo Budowlane, Kierownik odpowiada za realizację budowy zgodnie z dokumentacją. Zmiany projektowe powinny być odnotowane w Dzienniku Budowy. Wszelkie zmiany wymagają akceptacji autora projektu
- dokumentacja instruktażowa – budowę wyposażać w komplet instrukcji stanowiskowych, instrukcji bezpiecznej obsługi urządzeń, instrukcji określającej zasady zachowania się, alarmowania i powiadamiania w przypadku zagrożenia zdrowia i zagrożeń pożarowych, Plan BIOZ. Na tablicy informacyjnej umieścić wykaz osób odpowiedzialnych, nr telefonów i tel. alarmowe

Szkolenie

- przygotowanie załogi poprzez realizację wymaganych Kodeksem Pracy szkolenia wstępnego, podstawowego i okresowego
- dokonanie oceny ryzyka zawodowego na poszczególnych stanowiskach pracy i zapoznanie z jej wynikami pracowników
- zapoznanie pracowników z treścią Planu BIOZ

Dokumentacja potwierdzająca powyższe szkolenie powinna być w każdej chwili dostępna na terenie budowy oraz dla organów kontroli.

9. Uwagi końcowe

Plan BIOZ poza w/w elementami powinien zawierać imienne przypisanie, potwierdzone własnoręcznym podpisem, ustaleń w nim zawartych do konkretnych osób w zależności od ich przygotowania zawodowego / wykształcenie, uprawnienia zawodowe, sprawność psychofizyczna potwierdzona badaniami lekarskimi /. Plan BIOZ musi zawierać ustalenia zgodne z obowiązującymi przepisami, a w szczególności Prawem Budowlanym i Kodeksem Pracy.



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

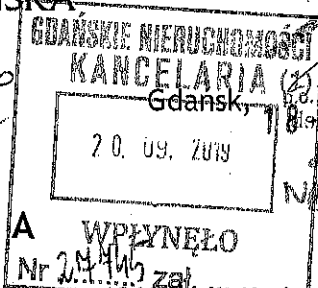
WUiA-VI.6741.133-1.2019.KAM.308395

P. M. Werdyn
p.o. KIEROWNIK
Działu Technicznego

30.09.2019

20.09.2019

DECYZJA

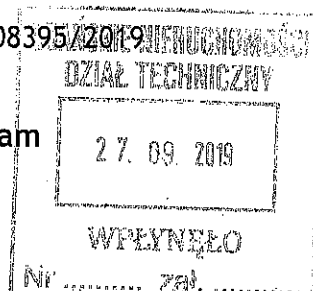


25.09.2019
ZASTĘPCA DYREKTORA
Biuro eksploatacyjny
Justyna Kleina-Daszkiewicz

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2018 poz.2096 z późn. zmianami), art.28, art.33 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2019 poz.1186 t.j.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11.09.2019 r., nr rejestru RPW/308395/2019

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam
Gdańskim Nieruchomościom SZB
z siedzibą w Gdańsku przy ul. Partyzantów 74



pozwolenia na rozbiórkę
budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Gdańsku przy ulicy Na Stoku 26,
na działce nr 173 obręb 080.

Autor projektu rozbiórki:

mgr inż. Barbara Szyfer - upr. bud. do proj. nr 4957/Gd/91 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń - wpis do POM/BO/4832/01.

UZASADNIENIE

W dniu 11.09.2019r. wpłynął wniosek Gdańskich Nieruchomości SZB w sprawie wydania pozwolenia na rozbiórkę j.w.

Budynek wielorodzinny zlokalizowany na działce nr 173 obręb 080 znajduje się na terenie objętym strefą ochrony archeologicznej (mpzp Śródmieścia - rejon Biskupiej Górki w mieście Gdańsku, nr ew. planu 1123) oraz w obszarze układu urbanistycznego miasta Gdańska, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 8 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 11.10.1947 r., obecnie pod numerem 15 (nowy rejestr zabytków), uznanego ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8.09.1994 roku za pomnik historii. W związku z powyższym Inwestor uzyskał odpowiednie zgody na rozbiórkę w/w budynku.

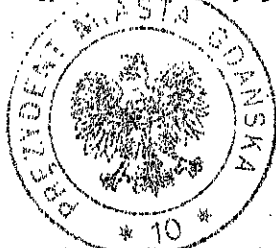
Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków decyzją z dnia 15.11.2018r. nr ZN.5142.757.2018.KS pozwolił na rozbiórkę budynku mieszkalnego wraz z fundamentami oraz decyzją z dnia 03.07.2018 r. nr ZA.5161.561.2019.EP zezwolił na prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru nad pracami ziemnymi w związku z rozbiórką w/w budynku na działce nr 173 obręb 080 oraz.

Zgodnie z art. 33 ust. 4 ustawy Prawo budowlane Inwestor złożył stosowne dokumenty oraz opis rozbiórki. W związku z tym, że wniosek o rozbiórkę jest kompletny, orzekam jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie do tut. organu oświadczenia. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA
z up.

mgr inż. arch. Katarzyna Nowicka
KIEROWNIK
REFERATU ARCHITEKTURY-SRODMIEŚCIE

OPLATA SKARBOWA - nie podlega opłacie na podstawie art. 7 pkt. 3 Ustawy z dnia 16.11.2006 (Dz.U.2019 poz.1000 t.j.).

Otrzymują:

1. Gdańskie Nieruchomości SZB ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk,
2. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk
Wydział ds. zabytków nieruchomych
3. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków ul. Dyrekcyjna 2-4, 80-852 Gdańsk
Wydział ds. zabytków archeologicznych
4. WG w/m
5. WBMiP w/m,
6. BRG
7. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego,
8. a/a
9. rejestr

Decyzja ostateczna, dnia 4.10.2019 r.

GŁÓWNY SPECJALISTA

Izabela Rozwadowska

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenia kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art.41 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art.55 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (zob. art. 59 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art.57 ust.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).



21.11.2018.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

GDAŃSKIE NIERUCHOMOŚCI KANCELARIA (1)
19.11.2018
32424
WPLYNEŁO DECYZJA
Zal.

Gdańsk, dnia 19 listopada 2018 r.

ZN.5142.757.2018.KS

Działając na podstawie przepisów następujących aktów prawnych:

- (1) ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 2096) [KPA]: art. 104 § 1 i 2, 107 § 1 i 2 KPA
- (2) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 2067) [Ustawa o Ochronie Zabytków]: art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 36 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 3 Ustawy o Ochronie Zabytków
- (3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 1202) [Prawo Budowlane]: art. 39 ust. 1 Prawo Budowlane
- (4) Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. z 2018, poz. 1609): § 13 Rozporządzenia

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

(dalej też zwany: PWKZ)

po rozpatrzeniu wniosku Gdańskich Nieruchomości, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk reprezentowanych przez Pana Artura Kościuka

- (1) z 05.11.2018 r. (wpłynął w dniu 09.11.2018 r.)
- (2) dotyczącego następującego zabytku nieruchomego: układu urbanistycznego miasta Gdańska wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 8 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 11 października 1947 roku – obecnie pod numerem 15 (nowy numer rejestru zabytków), uznanego ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii
- (3) w sprawie: wydania przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w zakresie rozbiórki budynku mieszkalnego położonego przy ul. Na Stoku 26, na terenie działki nr 173 obręb 80 w Gdańsku

POZWALA

Wnioskodawcy: Gdańskim Nieruchomościom, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk na prowadzenie robót budowlanych przy ul. Na Stoku 26, na terenie działki nr 173 obręb 80 w Gdańsku, w obszarze układu urbanistycznego miasta Gdańska wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 8 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 11 października 1947 roku – obecnie pod numerem 15 (nowy numer rejestru zabytków), uznanego ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii, w zakresie:

- rozbiórki budynku mieszkalnego wraz z fundamentami

Sposób prowadzenia ww. robót budowlanych: zgodnie z dokumentacją projektową w postaci: „Projekt budowlany. Projekt rozbiórki budynku. Gdańsk, ul. Na Stoku 26, działka 173 obręb 80”- autorstwa mgr inż. Barbary Szyfer, z sierpnia 2018 roku.

z ustaleniem następujących warunków pozwolenia:

1. mających na celu zapobiegnięcie uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku polegających na obowiązku Wnioskodawcy:
 - a. zawiadomienia PWKZ o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
 - b. w związku z rozbiórką fundamentów, przy pracach ziemnych należy zapewnić nadzór archeologiczny; na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie PWKZ w formie decyzji administracyjnej;

Termen ważności niniejszego pozwolenia: 31.12.2019 r.

Opieczętowana ze stanowiska konserwatorskiego dokumentacja jest integralną częścią niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

1. Przebieg postępowania.

Do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku wpłynął w dniu 09.11.2018 r. wniosek Gdańskich Nieruchomości, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk reprezentowanych przez Pana Artura Kościuka w sprawie wydania przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w zakresie rozbiórki budynku mieszkalnego położonego przy ul. Na Stoku 26, na terenie działki nr 173 obręb 80 w Gdańsku.

Wniosek oceniono pod względem formalnym i merytorycznym. Nie wykazano uchybień wniosku.

2. Uzasadnienie faktyczne i prawne

Wniosek dotyczy rozbiórki budynku Na Stoku 26 w Gdańsku położonego w obszarze układu urbanistycznego miasta Gdańska wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 8 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 11 października 1947 roku – obecnie pod numerem 15 (nowy numer rejestru zabytków), uznanego ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii. Skutkiem w/w decyzji wpisu do rejestru zabytków wnioskowany obiekt podlega ochronie prawnej na mocy art. 7 pkt 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w związku z powyższym działania planowane do realizacji przy tym obiekcie wymagają przed ich podjęciem – zgodnie z art. 36 ust. 1 cytowanej Ustawy – pozwolenia Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Pod względem merytorycznym oceniono wnioskowane prace na podstawie złożonej, wymienionej w niniejszej decyzji dokumentacji projektowej. Na jej podstawie ustalono, że rozbiórka budynku mieszkalnego obecnie nieużytkowanego jest dopuszczalna. Analiza akt wykazała, że pismem znak ZN.5183.495.2016.KS z 12.08.2016 roku, PWKZ dopuścił rozważenie rozbiórki obiektu ze względu na jego stan zachowania oraz analizę form ochrony budynku. PWKZ przy podejmowaniu decyzji wziął pod uwagę przede wszystkim bryłę, formę budynku, stan zachowania elewacji oraz zakres innej niż wynikająca z położenia na terenie układu urbanistycznego miasta Gdańska ochrony konserwatorskiej tj. brak ochrony w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (nr ew. planu 1123, karta terenu 06), jak również nie włączenie budynku do Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków. PWKZ ocenił jednocześnie, że złożona dokumentacja zawiera rysunki inwentaryzacyjne budynku, a zatem pełni funkcję dokumentacyjną budynku.

Tym samym oraz w oparciu o art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 36 ust. 3 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 39 ust. 1 Prawa budowlanego orzekam jak w sentencji.

POUCZENIA

1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 KPA).
2. W trakcie biegu czternastodniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków organu administracji publicznej, który wydał decyzję, składając oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 KPA) oraz podlega wykonaniu.
3. Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach wymaganych przepisami Prawa budowlanego.
4. Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
5. Na podstawie art. 162 § 1 KPA PWKZ stwierdza wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego w tej decyzji warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.
6. W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 § 1 i 2 KPA).

Pomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków
Chwałne
mgr Agnieszka Kowalska

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 lub pkt 3 Ustawy z dnia 16.11.2006 roku o opłacie skarbowej. K. Szczepanowska - Wydział ds. Zabytków Nieruchomych.

Otrzymują:

1. Gdańskie Nieruchomości, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk
2. WUOZ w Gdańsku- a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Gdańsku – WUIA, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

Decyzja jest ostateczna

w dniu 04.12.2018 r.

Realizując obowiązek informacyjny wynikający z Rozporządzenia (UE) 2016/679 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE szczególne informacje na temat przetwarzania Pani/Pana danych osobowych zamieszczone zostały na stronie <http://www.ochronazabytkow.gda.pl/rodo/>. Prosimy o zapoznanie się z tymi informacjami.



Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków

ZA.5161.561.2019.EP

GDŃSKIE NIERUCHOMOŚCI
KANCELARIA (2)
08.07.2019
WPŁYNĘŁO
Nr 20060 dat.

GDŃSKIE NIERUCHOMOŚCI
DZIAŁ TECHNICZNY
08.07.2019
WPŁYNĘŁO
Nr 0307 dat.

Gdańsk, dnia 03.07.2019 r.

DECYZJA

Działając na podstawie przepisów następujących aktów prawnych:

- (1) ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku — Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 2096 z późniejszymi zmianami) [KPA]: art. 104 § 1 i 2, 107 § 1 i 2 KPA;
- (2) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 2067 z późniejszymi zmianami) [Ustawa o Ochronie Zabytków]: art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 6 ust. 1 pkt 3, art. 36 ust. 1 pkt 5 w zw. z art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 2a i 3 Ustawy o Ochronie Zabytków;
- (3) rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz.U. z 2018 r. poz. 1609) [Rozporządzenie MKiDN]: § 18, § 22/Rozporządzenia MKiDN;
- (4) MPZP Śródmieście - rejon Biskupiej (Górki Uchwała RMG Nr XLI/1361/2005 z dn. 25.08.2005)

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków [PWKZ]

po rozpatrzeniu wniosku Gdańskich Nieruchomości SZB, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk reprezentowanej przez Pana Artura Kościuka z dnia 27.05.2019 r. (wpłynął dnia 03.06.2019 r.) w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru nad pracami ziemnymi na dz. ew. 173 obr. 80 w Gdańsku (Na Stoku 26); na stanowisku archeologicznym nr 72 Gdańsk Śródmieście (AZP 12-44/189); na obszarze wpisanym do rejestru zabytków: umocnienia Biskupiej Górki wraz z elementami strukturalnymi, umocnień Biskupiej Górki (wpis do rejestru nr 475 z dnia 14.06.1948 r.) oraz zespół Reduty Biskupiej Górki (wpis do rejestru nr 476 z dnia 14.06.1968 r.) oraz na obszarze układu urbanistycznego miasta Gdańska wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 8 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 11 października 1947 roku – obecnie pod numerem 15 (nowy numer rejestru zabytków), uznanego ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii;

współrzędne geodezyjne: 54°20'43.8"N 18°38'30.6"E

POZWALA

Gdańskim Nieruchomościom SZB, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk na prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru nad pracami ziemnymi na dz. ew. 173 obr. 80 w Gdańsku (Na Stoku 26); na stanowisku archeologicznym nr 72 Gdańsk Śródmieście (AZP 12-44/189); na obszarze wpisanym do rejestru zabytków: umocnienia Biskupiej Górki wraz z elementami strukturalnymi umocnień Biskupiej Górki (wpis do rejestru nr 475 z dnia 14.06.1948 r.) oraz zespół Reduty Biskupiej Górki (wpis do rejestru nr 476 z dnia 14.06.1968 r.) oraz na obszarze układu urbanistycznego miasta Gdańska wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 8 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 11 października 1947 roku – obecnie pod numerem 15 (nowy numer rejestru zabytków), uznanego ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii; w wyniku inwestycji: rozbiórka budynku mieszkalnego; na obszarze około 87 m² oraz budynku gospodarczego; zgodnie z przedłożonym do wniosku programem badań archeologicznych i załącznikiem mapowym; z ustaleniem następujących warunków pozwolenia mających na celu zapobiegnięcie uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku

(art. 36 ust. 3 Ustawy o Ochronie Zabytków, § 18 ust. 3 Rozporządzenia MKiDN), polegających na obowiązku Wnioskodawcy:

- Nakłada się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych przez osobę posiadającą kwalifikacje, o których mowa w art. 37e Ustawy o Ochronie Zabytków;
- Zobowiązuje się wnioskodawcę do przekazania wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia badań archeologicznych, a w toku badań archeologicznych, na 14 dni przed dokonaniem zmiany osoby kierującej badaniami archeologicznymi lub samodzielnie wykonującej badania archeologiczne;
- Imienia, nazwiska i adresu osoby kierującej badaniami archeologicznymi lub samodzielnie wykonującej badania archeologiczne;
- dokumentów potwierdzających spełnianie przez tę osobę wymagań, o których mowa w art. 37e ust. 1 Ustawy o Ochronie Zabytków;
- oświadczenia osoby, kierującej badaniami archeologicznymi lub samodzielnie wykonującej badania archeologiczne, o przyjęciu przez tę osobę obowiązku kierowania badaniami archeologicznymi albo samodzielnego wykonywania tych badań;
- Badania archeologiczne należy prowadzić zgodnie z wymogami metodyki badań, określonych w dokumencie KOBiDZ (obecnie Narodowy Instytut Dziedzictwa) „Standardy metodyczne i dokumentacyjne badań archeologicznych i opracowań ich wyników” listopad 2009 r., w: Kurier Konserwatorski Nr 06, Warszawa 2010;
- Kierownik badań archeologicznych niezwłocznie poinformuje Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzonych badań archeologicznych, które mogą mieć wpływ na stan zachowania zabytku i zakres badań;
- Kierownik badań archeologicznych poinformuje Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o przerwach w badaniach archeologicznych, które mogą wpłynąć na zmianę programu badań;
- Teren po badaniach archeologicznych należy uporządkować w sposób niepowodujący zniszczenia pozostawionych tamże zabytków archeologicznych;
- Wszelkie nawarstwienia i obiekty kulturowe należy wyeksplorować w całości do poziomu calca
- W przypadku natrafienia na obiekty archeologiczne archeolog musi powiadomić Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przeprowadzić badania ratownicze i wykonać dokumentację archeologiczno-konserwatorską

Ustala się następujący termin ważności niniejszego pozwolenia: 31.12.2021 r.

Zakres badań archeologicznych obejmuje: stały, ścisły nadzór archeologiczny nad wykonywanymi pracami ziemnymi – bieżące śledzenie i dokumentowanie opisowe, rysunkowe oraz fotograficzne nawarstwień archeologicznych i profili wykopów. Z wykonywanych wykopów będzie zbierany ruchomy materiał archeologiczny.

Badania archeologiczne objęte niniejszym pozwoleniem wymagają sporządzenia dokumentacji, zgodnej z § 22 Rozporządzenia MKiDN.

Po zakończeniu badań wydobyte w ich trakcie zabytki archeologiczne poddane zostaną doraźnej konserwacji i przekazane za pośrednictwem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do Muzeum Archeologicznego w Gdańsku, ul. Mariacka 25/26, 80-833 Gdańsk; zgodnie z art. 35 ust. 3 i 4 Ustawy o Ochronie Zabytków.

Opis uporządkowania terenu po zakończeniu prac: po zakończeniu badań zostanie odtworzona nawierzchnia.

UZASADNIENIE

W dniu 03.06.2019 r. do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wpłynął wniosek Gdańskich Nieruchomości SZB, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk reprezentowanej przez Pana Artura Kościuka w sprawie wydania pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru nad pracami ziemnymi na dz. ew. 173 obr. 80 w Gdańsku na stanowisku archeologicznym nr 72 Gdańsk Śródmieście (AZP 12-44/189); na obszarze wpisanym do rejestru zabytków: umocnienia Biskupiej Górki wraz z elementami strukturalnymi umocnień Biskupiej Górki (wpis do rejestru nr 475 z dnia 14.06.1948 r.) oraz zespół Reduty Biskupiej Górki (wpis do rejestru nr 476 z dnia 14.06.1968 r.) oraz na obszarze układu urbanistycznego miasta Gdańska wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 8 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 11 października 1947 roku – obecnie pod numerem 15 (nowy numer rejestru zabytków), uznanego ponadto zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku za pomnik historii. Wniosek spełnia wymogi formalne. Datę ważności decyzji ustalono w oparciu o dane z programu badań.

Zabytki archeologiczne podlegają ochronie prawnej na podst. art. 6 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Ochronie Zabytków. Biorąc pod uwagę wyniki wcześniejszych badań archeologicznych na tym terenie, należy spodziewać się tutaj zachowanych nawarstwień i obiektów archeologicznych. W przypadku zabytków archeologicznych wszelkie zmiany w użytkowaniu terenów oraz związane z nimi działania inwestycyjne ingerujące w strukturę gruntu (poniżej współczesnej warstwy użytkowej), natrafiając na zabytkowe obiekty, niszczą je bezpowrotnie.

Zgodnie z treścią art. 31 ust. 1a pkt 2 Ustawy o Ochronie Zabytków osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty budowlane przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru lub objętym ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub znajdującym się w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków albo roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1 Ustawy o Ochronie Zabytków, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków.

Uwzględniając powyższe, planowanym działaniom inwestycyjnym muszą towarzyszyć badania archeologiczne. Po przeanalizowaniu wniosku oraz jego uzasadnienia, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ochronie Zabytków, stwierdzono, że pod względem merytorycznym wnioskowany zakres prac nie budzi zastrzeżeń. Wniosek spełnia również wymogi formalne zgodne. Datę ważności pozwolenia ustalono na podstawie przewidywanego terminu zakończenia robót ziemnych. Ze względu na dobro zabytku — jego prawidłowe zadokumentowanie i zabezpieczenie, na podstawie art. 36 ust. 3 Ustawy o Ochronie Zabytków pozwolenie niniejsze określa dodatkowe warunki zapobiegające uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku wymienione w sentencji.

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o art. 104 § 1 KPA oraz art. 36 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ochronie Zabytków orzeczono jak w sentencji.

Decyzja jest ostateczna

POUCZENIE

Pomorski Wojewódzki
Konserwator Zabytków

Igor Strzok

z dniem 08.06.2019 r.

1. Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129 § 1 i § 2 KPA).

2. W trakcie biegu czternastodniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków organu administracji publicznej, który wydał decyzję, składając oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia

organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 KPA).

3. Zgodnie z art. 47 ust. 1 Ustawy o Ochronie Zabytków, PWKZ może wznowić postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia, o którym mowa w art. 36 ust. 1, a następnie zmienić je lub cofnąć, w drodze decyzji, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

4. Na podstawie art. 162 § 1 KPA PWKZ stwierdza wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego w tej decyzji warunku, a strona nie dopełniła tego warunku.

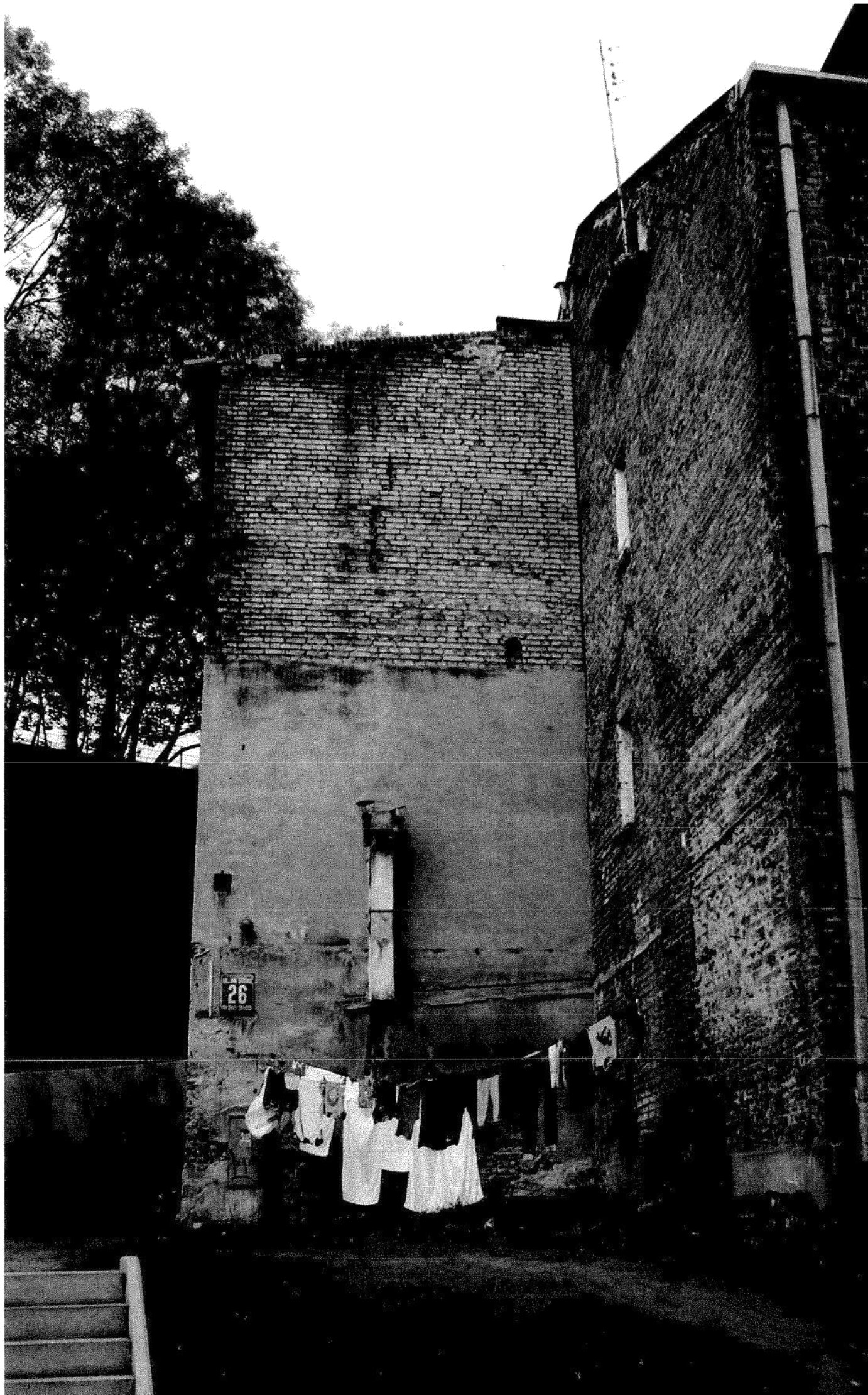
Na podstawie Art. 7 pkt. 3 ustawy ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U.2019, poz. 1000 tekst jednolity) niniejsza decyzja została zwolniona z opłaty skarbowej.

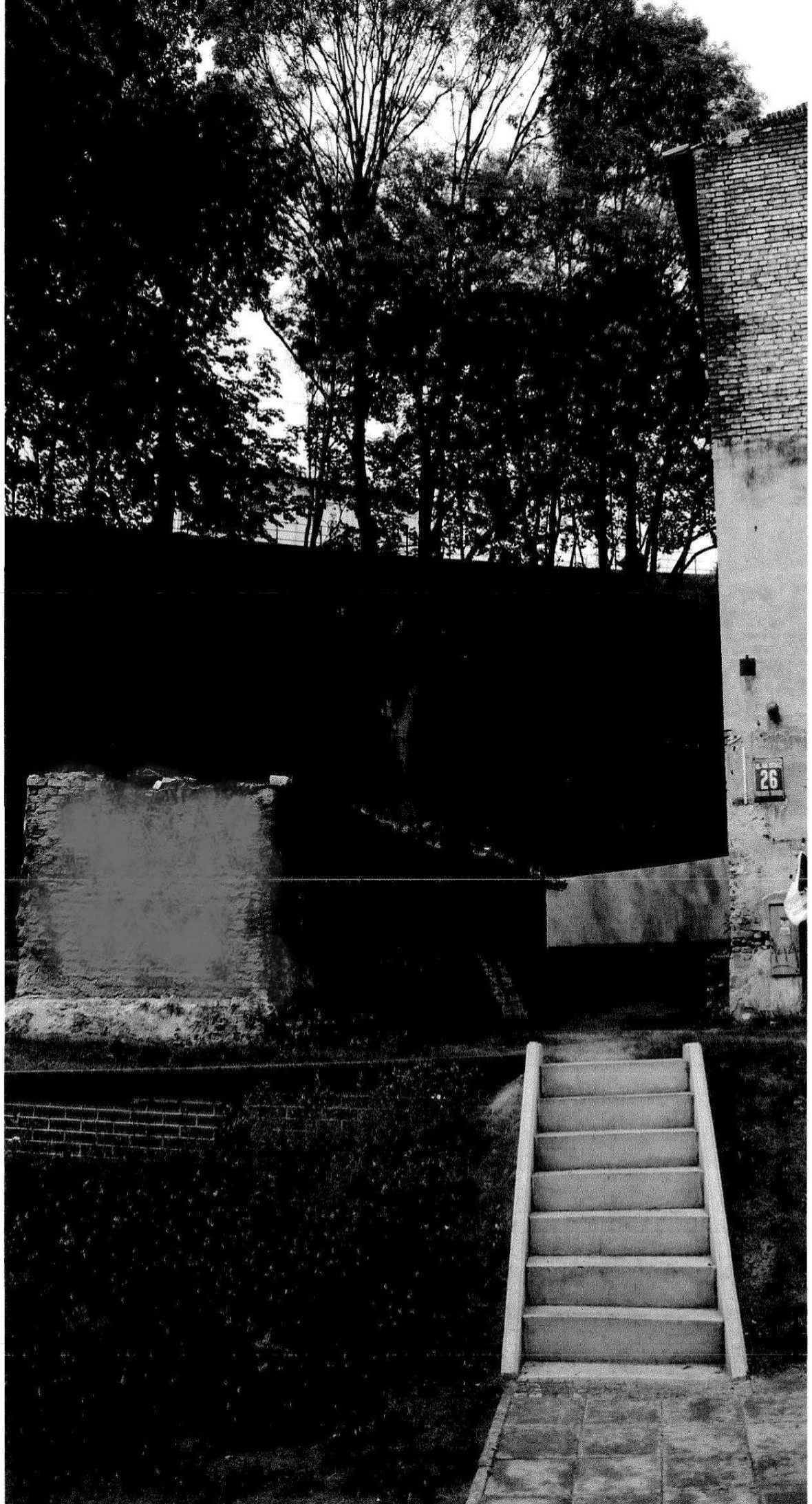
Otrzymują:

1. Gdańskie Nieruchomości SZB, ul. Partyzantów 74, 80-254 Gdańsk
2. Prezydent Miasta Gdańska, ul. Nowe ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
3. a/a EP

Do wiadomości:

1. Narodowy Instytut Dziedzictwa, ul. Kopernika 36/40, 00-924 Warszawa









ZARYS BUDYNKU 25

ZARYS BUDYNKU 25

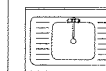
LEGENDA:



- wanna



- kuchotka



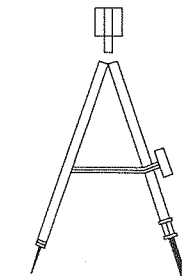
- zlew



- prysznic



- wc



ZARYS BUDYNKU 25

■ ZK PRZYŁĄCZE KABLOWE

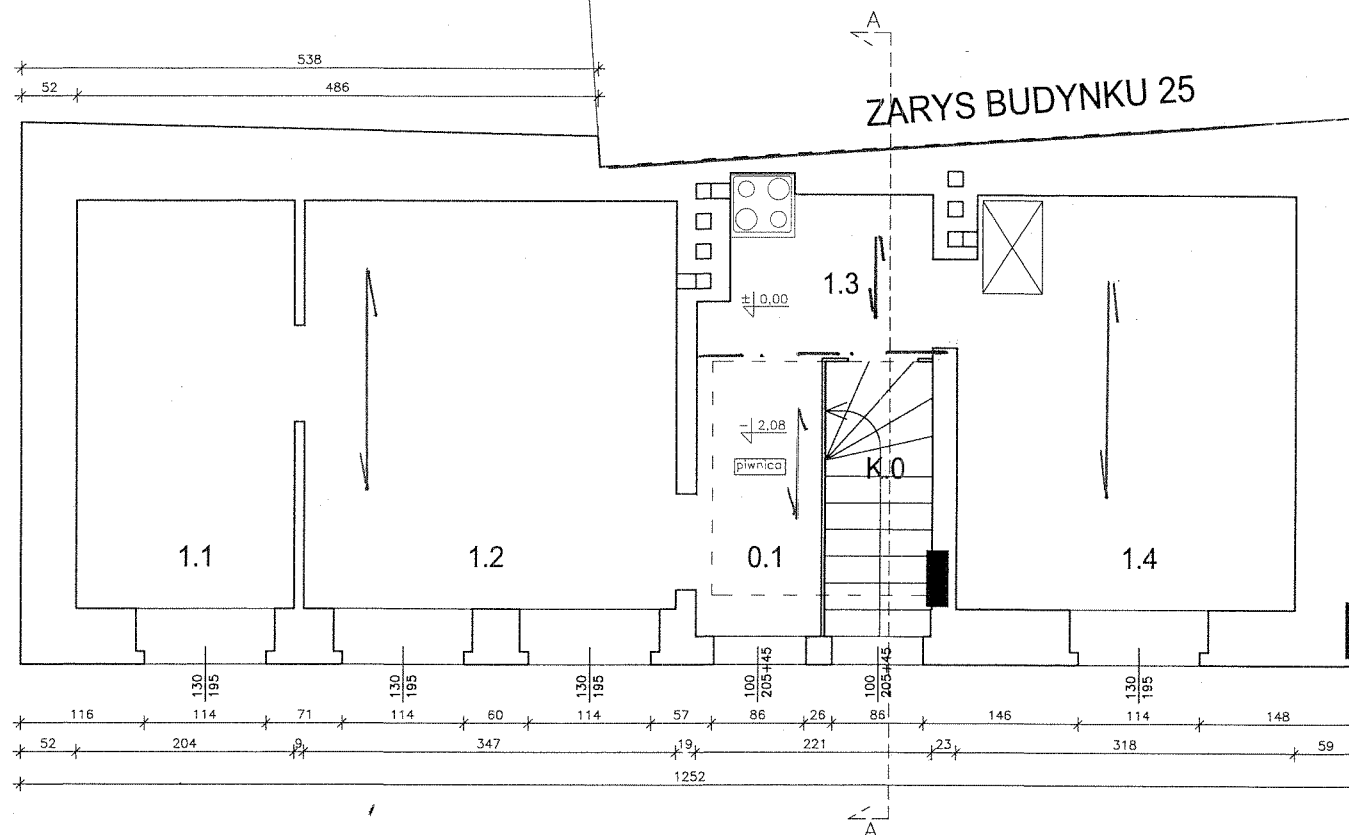
■ ZTG ZESTAW TABLIC GŁÓWNYCH

POMIARU ORAZ WYLICZENIA POWIERZCHNI DOKONANO NA PODSTAWIE WYTĘCZNYCH NORMY PN 70/B-02365 BEZ POWIĘKSZANIA WYMIARÓW O GRUBOŚĆ TYNKU

Budynek Mieszkalny

Gdańsk ul. Na Stoku 26

RZUT PARTERU



PIWNICA NR		
NR		[m2]
0.1	PIWNICA	2,3
SUMA		2,3
SUMA PIWNICA [m2]		2,3

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTER			
LOKAL NR 1		CZĘŚĆ WSPÓLNA PARTER	
NR		NR	[m2]
1.1	POKÓJ	K.0	KLATKA
1.2	POKÓJ	SUMA	2,6
1.3	KUCHNIA		
1.4	POKÓJ		
SUMA	39,5		
SUMA PARTER [m2]			42,1

24.

ZARYS BUDYNKU 25

ZARYS BUDYNKU 25

ZARYS BUDYNKU 25

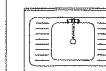
LEGENDA:



- wanna



- kuchotka



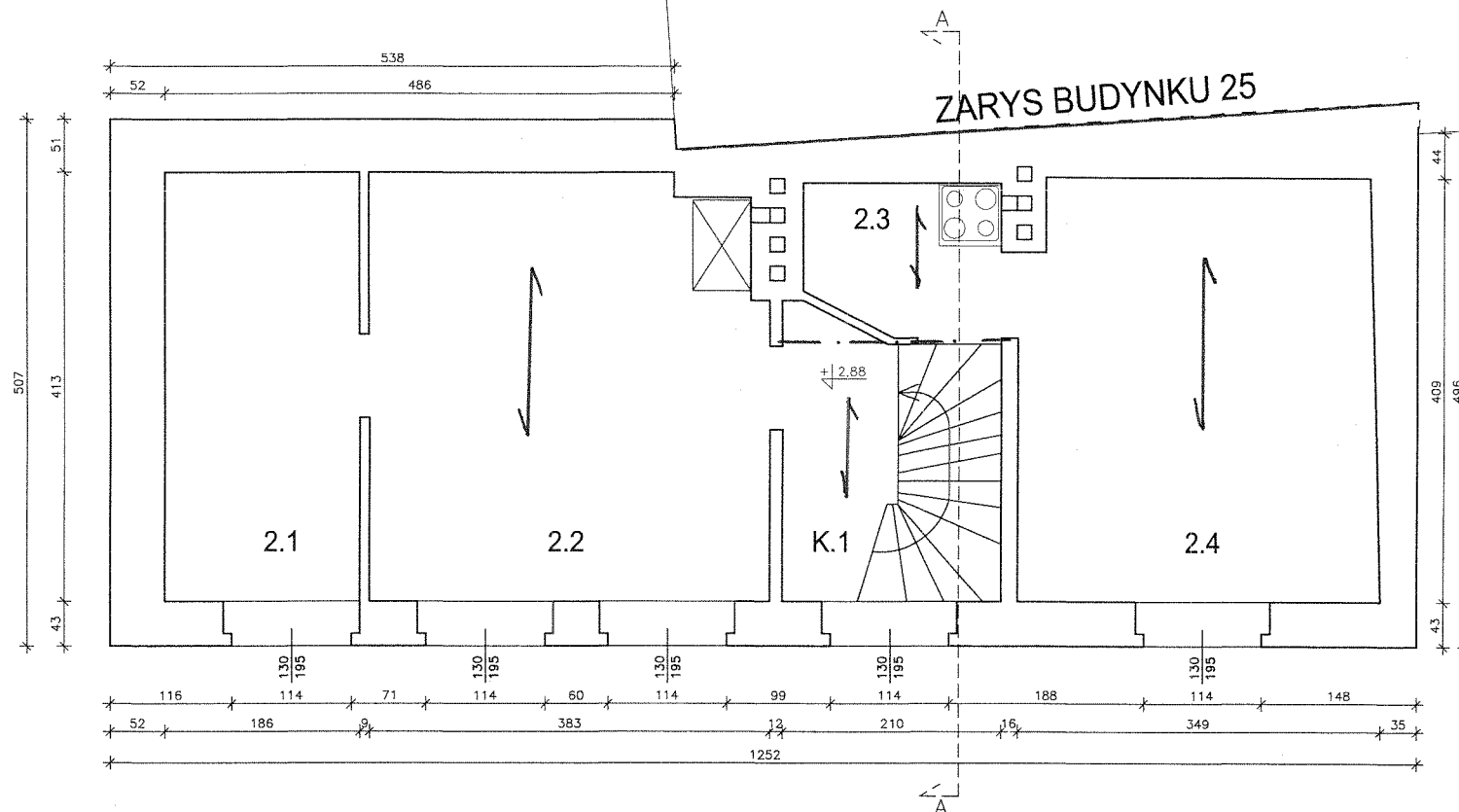
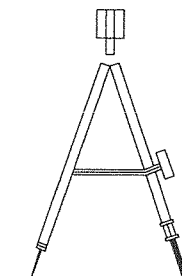
- zlew



- prysznic



- wc



POMIARU ORAZ WYLICZENIA POWIERZCHNI DOKONANO NA PODSTAWIE WYTYCZNYCH NORMY PN 70/B-02365 BEZ POWIĘKSZANIA WYMIARÓW O GRUBOŚĆ TYNKU

Budynek Mieszkalny

Gdańsk ul. Na Stoku 26

RZUT I PIĘTRA

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PIĘTRA I

LOKAL NR 2			CZĘŚĆ WSPÓLNA I PIĘTRA		
NR		[m2]	NR		[m2]
2.1	POKÓJ	7,7	K.1	KLATKA	5,5
2.2	POKÓJ	15,4	SUMA		5,5
2.3	KUCHNIA	2,6			
2.4	POKÓJ	13,9			
SUMA		39,6			

SUMA PIĘTRO I [m2] 45,1

25.

ZARYS BUDYNKU 25

ZARYS BUDYNKU 25

ZARYS BUDYNKU 25

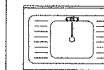
LEGENDA:



- wanna



- kuchenska



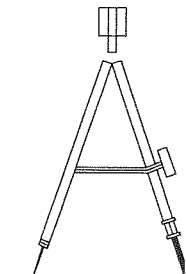
- zlew



- prysznic



- wc



POMIARU ORAZ WYLICZENIA POWIERZCHNI DOKONANO NA
PODSTAWIE WYTTCZYNYCH NORMY PN 70/B-02365
BEZ POWIEKSZANIA WYMIARÓW O GRUBOŚĆ TYNKU

Budynek Mieszkalny

Gdańsk ul. Na Stoku 26

RZUT II PIĘTRA

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PIĘTRA II

LOKAL NR 3			CZĘŚĆ WSPÓLNA II PIĘTRA		
NR		[m2]	NR		[m2]
3.1	POKÓJ	17,2	K.2	KLATKA	5,4
3.2	POKÓJ	6,8	SUMA		5,4
3.3	KUCHNIA	3,0			
3.4	POKÓJ	13,9			
SUMA		40,9			
SUMA PIĘTRO II [m2]					46,3

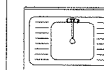
LEGENDA:



- wanna



- kuchenka



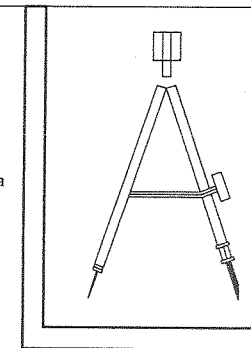
- zlew



- prysznic



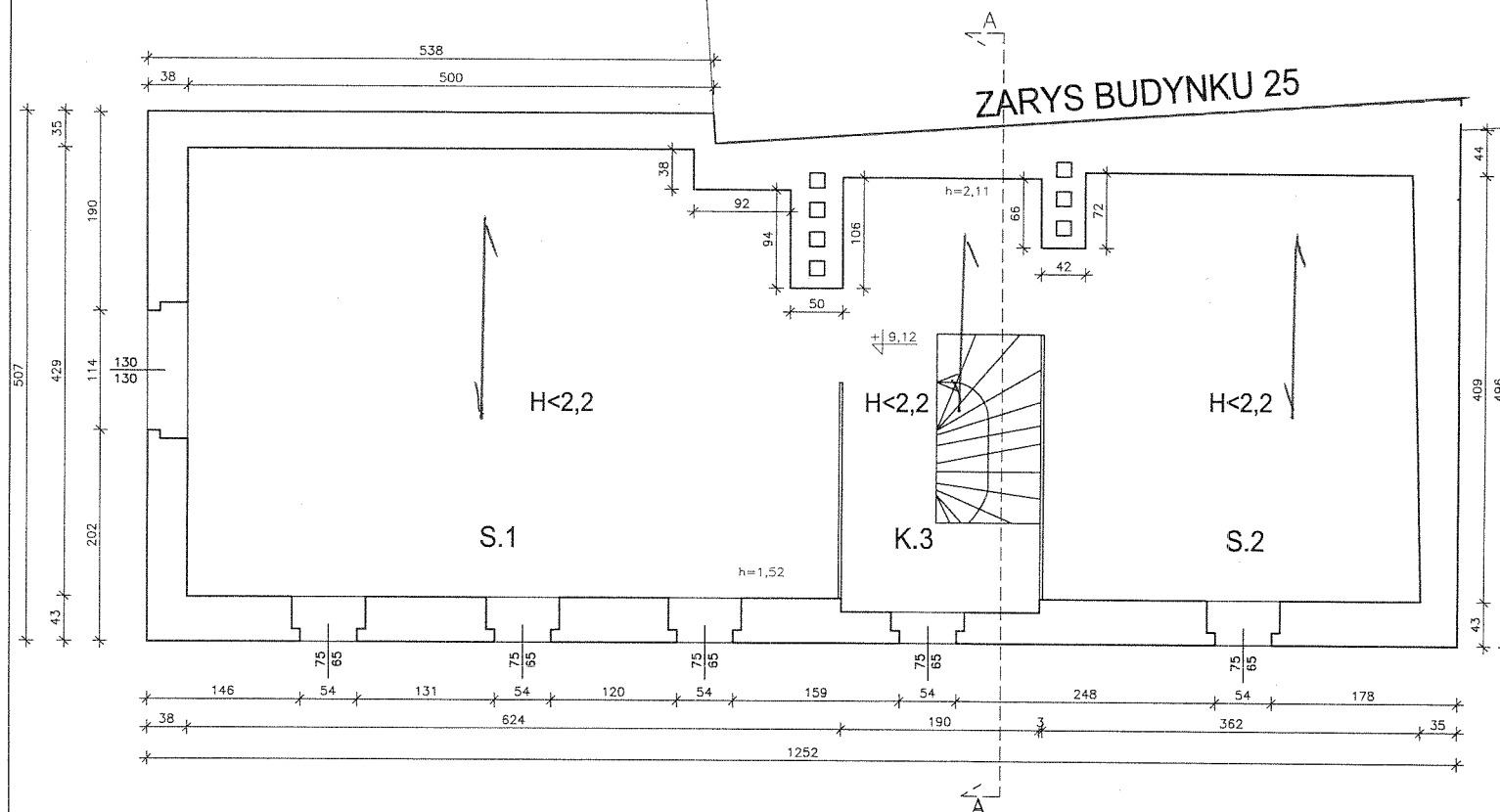
- WC



ZARYS BUDYNKU 25

ZARYS BUDYNKU 25

ZARYS BUDYNKU 25



POMIARU ORAZ WYLICZENIA POWIERZCHNI DOKONANO NA
PODSTAWIE WYTYCZNYCH NORMY PN 70/B-02365
BEZ POWIĘKSZANIA WYMIARÓW O GRUBOŚĆ TYNKU

Budynek Mieszkalny

Gdańsk ul. Na Stoku 26

RZUT PODDASZA

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PODDASZA		
CZĘŚĆ WSPÓLNA PODDASZA		
NR		[m2]
K.3	KLATKA	4,0
S.1	STRYCH	12,9
S.2	STRYCH	7,2
SUMA		24,0
SUMA PODDASZE [m2]		24

27.

ZARYS BUDYNKU 25

ZARYS BUDYNKU 25

ZARYS BUDYNKU 25

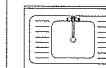
LEGENDA:



- wanna



- kuchotka



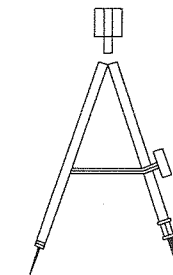
- zlew



- prysznic



- wc

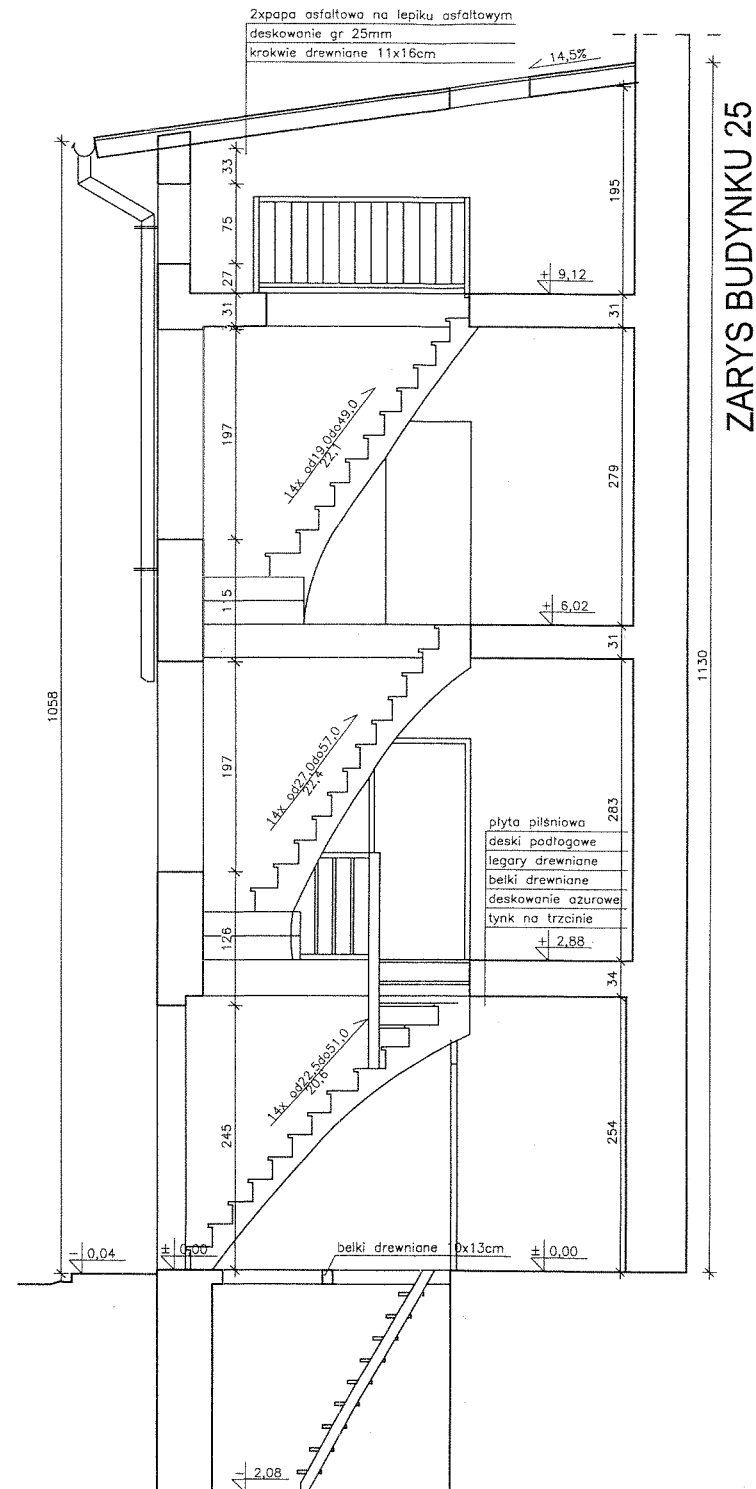


POMIARU ORAZ WYLICZENIA POWIERZCHNI DOKONANO NA
PODSTAWIE WYTYCZNYCH NORMY PN 70/B-02365
BEZ POWIĘKSZANIA WYMIARÓW O GRUBOŚĆ TYNKU

Budynek Mieszkalny

Gdańsk ul. Na Stoku 26

RZUT DACHU

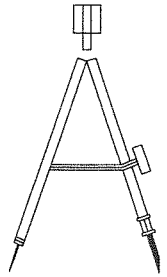


POMIARU ORAZ WYLICZENIA POWIERZCHNI DOKONANO NA
PODSTAWIE WYTYCZNYCH NORMY PN 70/B-02365
BEZ POWIĘKSZANIA WYMIARÓW O GRUBOŚĆ TYNKU

Budynek Mieszkalny

Gdańsk ul. Na Stoku 26

PRZEKRÓJ

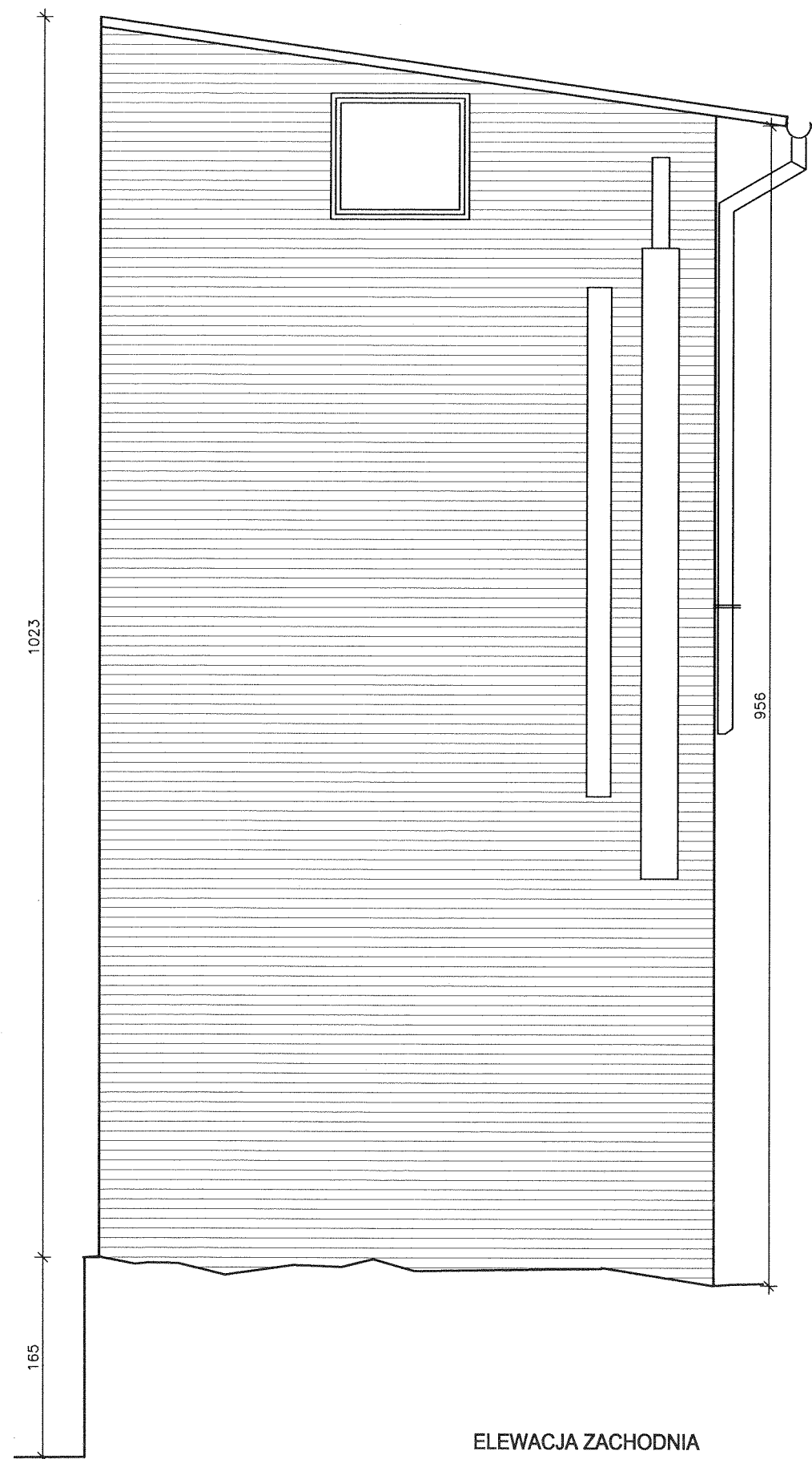




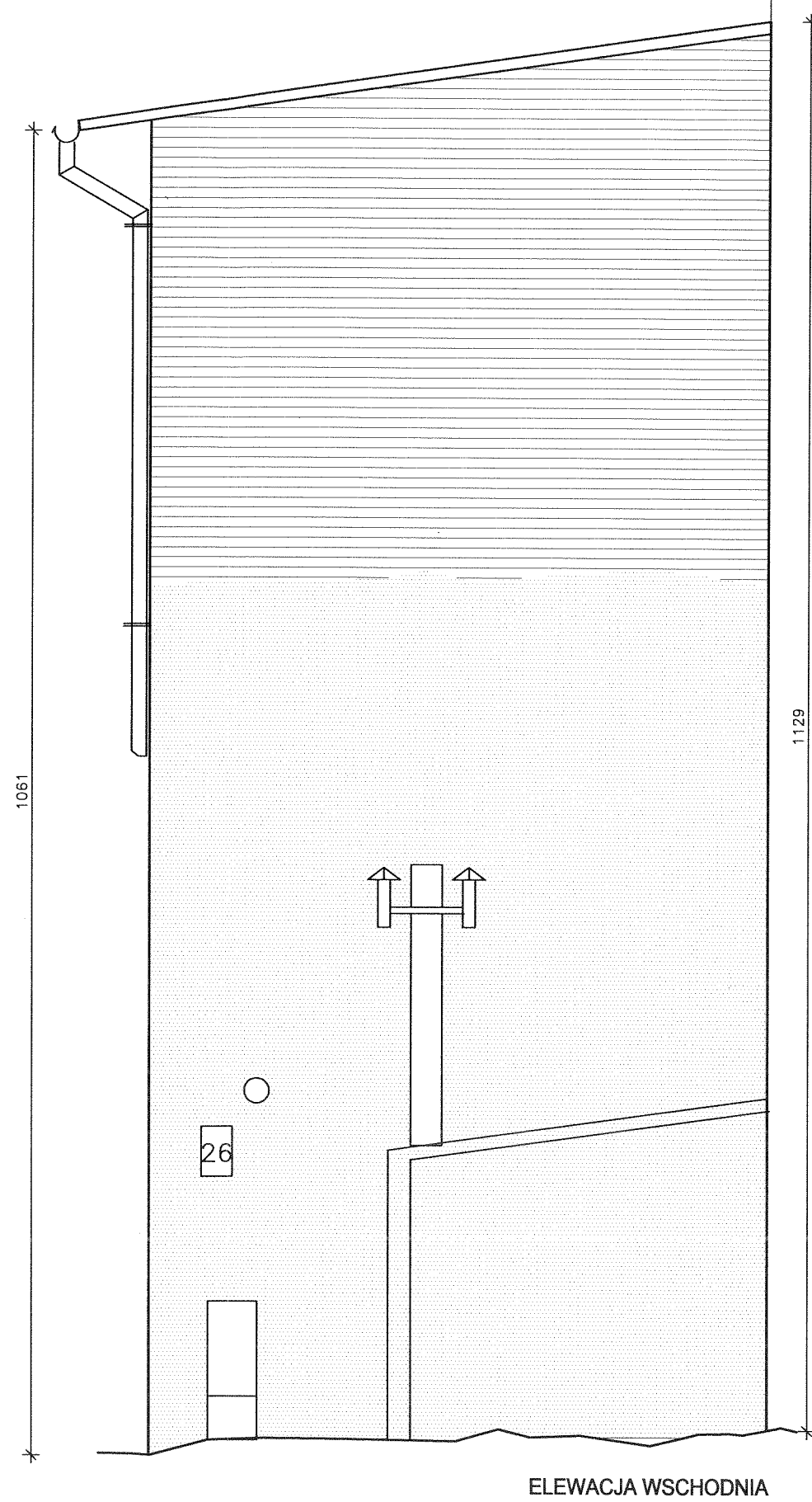
Budynek Mieszkalny

Gdańsk, ul. Na Stoku 26

ELEWACJA POŁUDNIOWA
1:50



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA WSCHODNIA

SĄSIADUJĄCY BUDYNEK 25

Budynek Mieszkalny

Gdańsk, ul. Na Stoku 26

**ELEWACJA ZACHODNIA
I WSCHODNIA**

1:50

28b.