

STAROSTWO POWIATOWE
w Gostyniu
ul. Wrocławska 256
62-800 Gostyń

ZESPÓŁ BIEGŁYCH-RZECZOZNAWCÓW w KALISZU

62-800 Kalisz, ul. Ostrowska 81 tel. 062,501-09-88, tel. kom. 0-605-079-860

ABG.AB. - 7350 / 92 / 107

EKSPERTYZA TECHNICZNA

**ORZECZENIE STANU TECHNICZNEGO MŁYNA
z BUDYNKIEM MIESZKALNYM**


Branża: budowlana-konstrukcja
OKREŚLENIE STOPNIA STANU TECHNICZNEGO I BEZPIECZEŃSTWA
UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO oraz
PLAN BIOZ ROZBIÓRKI SPALONEGO MŁYNA

Obiekt: MŁYN i budynek mieszkalny

Adres obiektu: 63-840 Krobia ul. Powstańców Wlkp.nr41

Inwestor: Gmina Krobia ul.Rynek1 63-840 KROBIA

Powierzchnia użytkowa ogółem: 1485 m²
W tym mieszkalna :169 m²

| (Opracowanie) | (Data) | (tytuł, imię i nazwisko) | (Podpis) |
|--------------------------------|------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ekspert / Kierownik Zespołu | 10.10.2007 | Inż. Andrzej Skonieczny |  |
| dokumentacja fot. pomiarów | „ | Mgr Anna Kubasik Techn..bud.Michał Skon. | |

Nr rejestr. Zlecenia.....292/07.....Kalisz, październik 2007 r.

SPIS TREŚCI

| | | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| I. | KARTA TYTUŁOWA | 1 |
| II. | SPIS TREŚCI | 2 |
| III. | DANE FORMALNO PRAWNE | 3 |
| | 1. Zleceniodawca | 3 |
| | 2. Zleceniobiorca | 3 |
| | 3. Podstawa prawna opracowania | 3-4 |
| IV. | PRZEDMIOT EKSPERTYZY | 4 |
| V. | CEL EKSPERTYZY | 5 |
| VI. | DANE O NIERUCHOMOŚCI | 5 |
| | 1. Budynek Główny Młyna | |
| | 2. Budynek Biurowo-Mieszkalny | |
| | 3. Budynek mieszkalno-gospodarczy | |
| | 4. Wiata stalowa | |
| | 5. Obiekty pozostałe | |
| VII. | WIZJA LOKALNA, BADANIE I OGLEDZINY ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU | 7 |
| | 6. Fundamenty | 7 |
| | 7. Mury | 7 |
| | Współczynnik K | 8 |
| | 8. Stropy | 9 |
| | 9. Dach | 9 |
| | 10. Klatka schodowa | 10 |
| | 11. Posadzki i podłogi | 10 |
| | 12. Stolarka okienna i drzwiowa | 11 |
| VIII. | ANALIZA WNIOSKÓW | 11 |
| IX. | WNIOSKI | 12 |
| X. | ZAŁĄCZNIKI | 13 |
| XI. | KLAUZULE | 13 |

I. KARTA TYTUŁOWA**II. SPIS TREŚCI****III. DANE FORMALNO-PRAWNE****1. Zleceniodawca:**

Gmina Krobia ul. Rynek 1 KROBIA.(leszczyńskie)

2. Zleceniobiorca:

Zespół Biegłych Rzecznawców Budownictwa w Kaliszu ul. Ostrowska 81. Zlecenie ustne, kwiecień 2007 r. Rzecznawca BUDOWLANY, BHP i Ergonomi, Majątkowy- Biegły Sądowy Sądu Okręgowego w Kaliszu w dziedzinie budownictwa, mechaniki i szacowania nieruchomości.

3. Podstawa prawna opracowania

- Decyzja Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Gostyniu ul. Wrocławska 255. 63-800 GOSTYŃ.
PROTOKÓŁ Nr.1/2007 z dnia 9 maja 2007 roku.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz.414 z późn. zm.)
Tekst jednolity DU156/2006.
Art.66 Ustawy przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany:
może
1.Zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia
bądź środowiska albo
2.Jest nieodpowiednim stanie technicznym, albo
3.Powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenie.
Właściwy organ nakazuje w drodze DECYZJI, usunięcie
stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania
tego obowiązku.
- Rozporządzenie Ministra INFRASTRUKTURY w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
(Dz. U. z dnia 12 kwietnia 2002r. z późn. zm. DU109/2004 poz.1156 z 7 kwietnia 2004r.tekst jednolity.)

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
(Dz. U. Nr 74, poz. 836)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 sierpnia 1999 r. w sprawie szczegółowego trybu przeprowadzenia kontroli działania organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz wzoru protokołu kontroli i sposobu jego sporządzania.
(Dz. U. Nr 41, poz. 420)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 października 1998 r. w sprawie książki obiektu budowlanego z późn. zm. DU z dnia 6 listopada 1998r obowiązujące od 6 lutego 1999 roku. **Inwestor jest w posiadaniu KSIĄŻKI OBIEKTU BUDOWLANEGO** założonej 2 września 2002 roku Przez Gminną Spółdzielnię „SAMOPOMOC CHŁOPSKA” w Krobi ul. Poniecka.
(Dz. U. Nr 35 poz. 882) ostatni wpis 6.10.2002 roku o pomiarach i badaniach energoelektrycznych.
Protokół badań przewodów kominowych w części mieszkalnej nr.1/09/2006r.
Protokół sprawdzania instalacji gazowej nr.02/06/2006r.
-Protokół KOMENDY POWIATOWEJ PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ w GOSTYNIU(leszczyńskie) 9 maja 2007 roku o gaszeniu w pożaru Młyna w tym dniu i jego przyczynach.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30.08.2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania przy rozbiórkach nie użytkowanych lub nie wykończonych obiektów budowlanych oraz udzielenia pozwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części.
(Dz. U. Nr 198/2004r. poz. 2043)

IV. PRZEDMIOT EKSPERTYZY

Określenie stopnia stanu technicznego MŁYNA po pożarze 9 maja 2007 roku i bezpieczeństwa użytkowania budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Wielkopolskich nr.41 w Krobi

V. CEL Ekspertyzy

1. Uzyskanie Decyzji PINB o rozbiórce MŁYNA.
2. Podjęcie Decyzji przez Burmistrza miasta KROBI i PINB w sprawie Budynku Mieszkalnego przy Młynie.

VI. DANE O NIERUCHOMOŚCI

Budynek MŁYNA z budynkiem mieszkalnym wybudowany w latach 10-tych i 20-tych XX wieku murowany z cegły palonej na zaprawie cementowo -wapiennej o różnej wysokości 3,2,1 kondygnacyjnej

Młyn położony jest bezpośrednio przy ulicy asfaltowej na działce nr.1513/1 o pow.2195m².w miejscowości Krobia przy ul. Powstańców Wlkp.41.

Stan prawny: własność Gminy Krobia. KSIĘGA WIECZYSTA nr.10946 prowadzona przez Sąd Rejonowy, Wydział Ksiąg Wieczystych w Gostyniu.

Młyn zbożowy do 25 października 2002 roku był użytkowany przez Spółdzielnię „Samopomoc Chłopska” w Krobi, poczym, po upadłości został przekazana do URZĘDU GMINY w Krobi. Młyn od końca lat 90-tych do kwietnia 2005 roku nie był użytkowany jako młyn, jedynie od tej daty, wycinkowo na pow.110m² był wdzierżawiony firmie PPH ”Paszomix” S. J. Kuszyna 15.Marek Musielak, jako magazyn i dystrybucja pasz. Reszta powierzchni produkcyjnej, budynków gospodarczych i pomocniczych z wyjątkiem 2 mieszkań stała opuszczona.

Dzierżawa trwała do chwili pożaru 9 maja 2007 roku. Na mocy decyzji PINB-7357/2/2007 z dnia 10 maja 2007roku obiekt został zamknięty i wygradzony przed dostępem osób trzecich a mieszkańcy budynku mieszkalnego wykwaterowani do mieszkań zastępczych.

Obiekt posiadał szereg budynków technologicznych;

1/ Budynek Główny Młyna o 3 kondygnacjach podpiwniczony, dach o konstrukcji drewnianej, kryty papą, schody i stropy drewniane, okna stalowe, krosnowe, posadzka w piwnicy betonowa ,częściowo ceglana, o pow. użytkowej - 878 m².
Kubaturze - 3330 m²
Rok budowy - 1910.

Całkowicie spalony-do ROZBIÓRKI

2/ Budynek biurowo-mieszkalny - murowany, dwukondygnacyjny ze strychem użytkowym, podpiwniczony, stropy kleina, kolebkowe nad piwnicą, wyżej drewniane, schody drewniane.

Budynek posiada 2 samodzielne mieszkania;

-lokal mieszkalny na parterze - 77,7 m²
-lokal mieszkalny na I p. - 54,0 m²
-kubatura - 1100 m³

Rok budowy - 1925.

Stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych jest zróżnicowany od zadawalającego(mury) do niezadawalającego (poszycie dachowe) **do REMONTU** z adnotacją w pkt,3/poniżej.

3/ Budynek gospodarczy-piwnice lokatorskie

murowany, parterowy, zakryto wejście główne na parter budynku.

Obiekt całkowicie podpiwniczony, strop nad piwnicą - kleina, kolebkowy, oparty na dwuteownikach NP160 w rozstawie co 1m. Grubość ścian piwnic na 2c,52cm. Stan techniczny ścian i stropów nad piwnicą zadawalający. Dach drewniany dwuspadowy, kryty papą; oraz schody drewniane z piwnicy na parter do remontu, piec gazowy CO. w piwnicy, zgodnie z przepisami wg protokołu jw.

-powierzchnia zabudowy 5,5x12m = 66m²
-powierzchnia użytkowa bez piwnic - 50m²
-kubatura - 300m³

stan jak w pkt.2/

nadaje się do REMONTU ale może być rozebrany na podstawie Art.61.pkt.1.ppkt.4.powoduje swym wyglądem oszpecenie otoczenia. (Prawo Budowlane.DU99/2007.poz.665.wymagana decyzja PINB)

4/WIATA STALOWA

otwarta, o pow.zab. 7x10 = 70 m²
kubatura 70x4,3 = 301 m³

obiekt o konstrukcji stalowej kryty blachą falistą, obudowa tylnej oraz połowa ściany bocznej z płyt poliestrowych, wymagane malowanie.

Stan wiaty dobry, zadawalający.

5/.Obiekty pozostałe pomocnicze i gospodarcze

-Budynek gospodarczy z przejazdem, murowany, parterowy z poddaszem, dach o konstrukcji drewnianej kryty papą, posadzki gruntowe częściowo utwardzone o pow.zab.5,5x8.6=47m²

-Szopa drewniana otwarta częściowo obmurowana, posadzki gruntowe o pow.zab.8,5x11=93m²

- Budynek motorowni, parterowy z podpiwniczeniem o stropie betonowym, dach o konstrukcji drewnianej kryty papą, schody drewniane, posadzki betonowe o pow.zab.11x5,7=63m²
 - Budynek maszynowni, opis jw. o pow. zabudowy 11,7x7,7=80m²
- Stan techn.: nadpalone i zniszczone-do ROZBIÓRKI**

VII. WIZJA LOKALNA – BADANIE I OGLEDZINY elementów konstrukcyjnych budynku

Dokonano wizji lokalnej przez RZECZOZNAWCĘ BUDOWLANEGO i BHP w dniu 1 października 2007 roku na podstawie zlecenia-umowy nr.52 Urzędu Gminy KROBIA z dnia 1 października 2007 roku.

Zastano obiekty spalone nadające się do rozbiórki z wyjątkiem **budynku mieszkalnego**, którego stan techniczny jest zróżnicowany określony w opisie poniżej:

1. FUNDAMENTY

Ławy kamienno – ceglane, z kamienia polnego i gruzu o szerokości ca 60 cm posadowione na gruncie nośnym, na głębokości 1,8-2,15m

Stwierdzono zawilgocenie ław i ścian fundamentowych
Brak stałego wietrzenia przestrzeni piwnicznych, usuwania nadmiaru wilgoci.

Brak wietrzenia powoduje bardzo dużą kondensację wilgoci murów piwnic, szczególnie, że nie ma tam izolacji poziomej i pionowej fundamentów.

Zaszeregowanie stany Wacetop- W-wa – KRYTERIA

Stan ław ceglano – kamiennych – zadawalający .

Procentowe zużycie elementu powyżej – 25%(16-30)

2. MURY

Budynek wykonany z cegły pełnej kl.50 na zaprawie wapiennej 8.
Badano stopień twardości przez określenie porównania zastosowania skali twardości z próbkami na fugach i cegle.

MUR wspólny budynku mieszkalnego i młyna jest zespolony przez obiekt silosu, patrz zdjęcie, poprzez anky spinające ściany silosu i budynku mieszkalnego w jedną bryłę statyczną. Anky na 6-ciu

*poziomach spinają ściany nośne obiektu pod kątem prostym.
Poprzeciny prętów spinających spowoduje zachwiania
równowagi statycznej w przypadku prac budowlanych, obciążeń
dynamicznych długotrwałych ruchu ulicznego.
MURY SILOSU w planie bryły kwadratu należy zostawić.*

Mury w budynku wykazują zawilgocenie w normie w badanym okresie początku jesieni.

Generalny brak wentylacji w starym budownictwie przy stałym użytkowaniu (pranie, gotowanie) powodujące nadmierne skraplanie się wilgoci w murach.

Ogledziny szczegółowe murów zewnętrznych (wewnętrzne powierzchnie z reguły po remontach UG i lokatorów) patrz zdjęcia – wnoszą obraz jako zadawalający.

Stwierdzono niewielkie zacieki przy ścianach zewnętrznych i naroża sufit –ściana spowodowane złym stanem dachu.

Mury nie spełniają normy Ochrona Ciepła Budynków
„WSPÓŁCZYNNIK K”

Obliczanie warstwy cieplnej wg PN-91/B-02020 Ochrona Ciepła Budynków oraz Załącznik nr.2, Wymagania izolacyjności cieplnej związane z oszczędnością energii; DU75/02 i DU109/04 poz.1156.

Wymagania i obliczenia:

Przyjęto mur grubości 2 cegieł + 10 cm warstwy styropianu w systemie „lekka mokra”

Obliczenia termiczne:

$$K_o = 1/R_i + R + R_c$$

$$R = d/\lambda$$

$$\lambda = 0,35$$

$$\text{Styropian } \lambda = 0,045$$

$$R = (0,50/0,77) + (0,10/0,045) = 0,64 + 2,22 = 2,86$$

$$K_o = 1/0,12 + 2,86/ = \underline{0,3= 0,3 \text{ tbl. 3}}$$

$$R_i = 0,12$$

Stropodach ocieplić wełną mineralna gr,15cm między belkami.

Warunek ochrony cieplnej budynku spełniony po ociepleniu jw.

| | | |
|-------------------------------|---|--------------|
| Stan techniczny | - | zadawalający |
| Procentowe zużycie techniczne | - | 25%(16-30) |

3. STROPY

Stropy w budynku mieszkalnym są drewniane, kapitalnie nie remontowane w czasie swojego istnienia. Od 1925 roku.

Przekrój stropu jest typowy dla tego czasokresu wznoszenia budynków.

Grube belki sosnowe o wymiarach od 14 x 18 cm do 12 x 16 cm w zależności od kondygnacji, rozstaw belek 0,9 x 1,2 m. Z reguły co 1m. Przy analizie nośności stropów, największą troskę budzi stan końcówek belek stropowych, znajdujących się w zawilgoconym murze. Końcówki te wykazują duże zmurszenie, skruszenie, w skrajnych wypadkach infekcja gnilca czerniaka. Zmurszenie nie sięgało 15% przekroju i jest zróżnicowane.

Niedobłą tradycją jest przykrywanie podłóg drewnianych gumolitem, PCV w łazienkach, kuchniach gdzie jest duża możliwość zawilgocenia podłóg a zupełny brak odprowadzenia, odparowania tej wilgoci do pomieszczenia i do wentylacji grawitacyjnej.

Zagrzybienie, porażenie przez owady biologiczne szkodniki drewna jest tylko ogniskowe np. belki, ślepa podłoga.

Belki te wytrzymują próbę obciążeń dynamicznych z uwagi, że rdzeń belek jest w części nienaruszony. Próby obciążenia dynamicznego poprzez działanie człowieka (podskoki 0,5m– 80kg) wykazują bezpieczne drgania,

Klasyfikacja stanu technicznego elementu-**średni**

Procent zużycia elementu **-40%(31-50)**

4. DACH

- Konstrukcja i pokrycie

Strych użytkowy (odbywa się także suszenie bielizny), polepa gliniana, częściowo deski widoczne.

Konstrukcja dachu krokwiowo -jętkowa, dwuspadowa, w środku oparta na kominach.

Stan poszycia i desek lichy. Pokrycie dachu papą bitumiczną stan niezadawalający.

Konstrukcja dachu miejscami zeschnięta, szczeliny, a połączenia częściowo zluźnione.

Zagrzybienie i porażenie drewna biologiczne przez owady, szkodniki drewna w ogniskach ograniczone do oddzielnych miejsc w I i II stopniu porażenia.

Widoczne na krokwiach i deskowaniu dachu miejscami, szczególne wokół kominów białe wykwity zagrzybienia

o dużym stopniu zawilgocenia.(dokumentacja fotograficzna)

Odnosi się to do krokwi i konstrukcji więźby drewnianej dachu.

Zabezpieczyć specjalnymi środkami pleśniobójczymi takimi jak

Septomil P, **BORAMON C30** lub Maleśniak Plus lub typowy

ogólnie znany Mykotox B. Należy też wymienić przegnite połacie

dachowe na nowe deskowanie. Całość przykryć nową papą

bitumiczną, zgrzewalną gr.6mm produkcji np. Z-dy Zduńska Wola.

W przypadku pozostawienia budynku mieszkalnego należy zostawić ze względów statycznych, konstrukcyjnych część budynku Młyna-SILOS na dł.415cm.szer.9m przykryć dachem dwuspadowym nawiązując do obecnego dachu na budynku mieszkalnym.

Stan obróbek blacharskich dostateczny, w latach poprzednich remontowany.

| | | |
|----------------------------------------|---|--------|
| Stan techniczny elementu, klasyfikacja | - | średni |
| Procentowe zużycie elementu | - | 31-50% |

5. KLATKA SCHODOWA

Schody drewniane, malowane olejno na wszystkich kondygnacjach.

| | | |
|------------------------------------------|---|--------------|
| Klasyfikacja stanu technicznego elementu | - | zadawalający |
| Procentowe zużycie elementu-schody | - | 10%(0-15) |

6. POSADZKI I PODŁOGI

Podłogi deskowe drewniane podstawowe. Remontowane

indywidualnie przez lokatorów. Widoczne są małe i średnie

szczeliny w materiale drewnianym. Mechaniczne zużycie na klatce

i komunikacji, pokrzywienia desek, wybrzuszenia, osiadanie podłogi w środku rozpiętości stropu, wynikające długotrwałego użytkowania, drgania normowe.

Porażenie drewna miejscowe (łazienki, przy murach) i połączeniowe do 30% powierzchni. Stany wierzchnie podłóg dobre z uwagi na nakłady remontowe ponoszone ze strony użytkowników lokali i właściciela budynku UG Krobia.

| | |
|---------------------------------|-------------|
| Klasyfikacja stanu technicznego | - średni |
| Procentowe zużycie elementu | -33%(31-50) |

7. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

drewniane-stare, do sukcesywnej wymiany, np. na PCV

Klasyfikacja stanu technicznego okien - łychy

Zużycie procentowe elementu 55 -%(51-70)

Część mieszkalna posiada oddzielnie łącznie z pomiarem zasilanie elektryczne, gazowe i wodno-kanalizacyjne.

Nie badano szczegółowo trzonów kuchennych, pieców, kominów i instalacji branżowych z uwagi na niewielki wpływ na konstrukcję budynku.

Obiekt posiada gaz przewodowy w mieszkaniach i piwnicy. Obecnie odcięty.

Ogrzewanie piecowe i gazowe w kuchni, a także ogrzewanie lokalne, elektryczne.

Sprawdzać drożność kanałów dymowych corocznie przed sezonem grzewczym.

Przeгляд i naprawę instalacji powierzyć jednostką specjalistycznym posiadającym odpowiednie uprawnienia wykonawcze.

VIII. ANALIZA WNIOSKÓW

W wyniku wizji lokalnej dokonanej w dniu 1 października 2007 roku dokonano następujących ustaleń;

Obiekty znajdujące się na nieruchomości zabudowanej podzielono na dwa rodzaje:

1/Obiekty do rozbiórki (nie nadające się do odbudowy i remontu z uwagi na rozległe zniszczenia od pożaru i zesterzenia się masy drewnianej, spróchnienia i przegnicia elementów konstrukcyjnych)

Obiekty te zostaną rozebrane i wywiezione wg bezpiecznego PLANU BIOZ.

2/.Obiekty które nadają się do remontu i późniejszego użytkowania z uwagi możliwości osiągnięcia zadawalającego stanu technicznego. Jest to opinia pod względem technicznym i nie ogranicza ona innej decyzji właściciela obiektu z uwagi na znaczne nakłady inwestycyjne remontu obejmujące adaptację budynku do wymogów obecnych przepisów, jak ocieplenia budynku, renowacji konstrukcji dachu i poszycia z wykonaniem nowego odcinka dachu dwuspadowego nad silosem ze względów statycznych zachowania budynku mieszkalnego a także poniesienia kosztów projektowych, architektonicznych adaptacji wyglądu obiektu do otoczenia a nie jego oszpecenia.Art.61.Prawa Budowlanego.

IX. WNIOSKI

1. *OBIEKTY MŁYNA I BUDYNKI TOWARZYSZĄCE NALEŻY ROZEBRAC wg planu BIOZ pokazane w pkt.VI.*
2. *BUDYNEK MIESZKALNY po robotach remontowych będzie spełniał warunki bezpiecznego użytkowania (zakres remontu i adaptacji ;-dach nad częścią mieszkalną i silosem VII. pkt.4.patrz zdjęcia. Renowacja dachu nad częścią gospod.-lokatorską)*

Zespół Biegłych - Rzecz.
w Kaliszu, ul. Ostrowska 81-83
tel. 501-09-88, 0605-079-860



X. ZALĄCZNIKI

1. Dokumentacja fotograficzna ,zdjęć 18.
2. Mapa lokalizacyjna. .
3. PLAN BIOZ

XI. KLAUZULE

1. Ekspertyzy nie można powielać ani zmieniać pod odpowiedzialnością karną. Można publikować tylko za zgodą autora w przypadkach uzasadnionych.
Ekspertyzę MŁYNA wydano UG Krobia w 5 egz.
2. Ekspertyza nie może być wykorzystywana do innych celów jak podano w opracowaniu pkt. V.
3. Niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, Normami i zasadami wiedzy technicznej Rzeczoznawcy Budowlanego.

Zespół Biegłych - Rzeczn.
w Kaliszu, ul. Ostrowska 81-83
tel. 501-09-88, 0605-079-860



część mieszkalna do REMONTU
MŁYN KROBIA

młyn do rozbiórki.



powyżej rozebrać
przykryć dachem



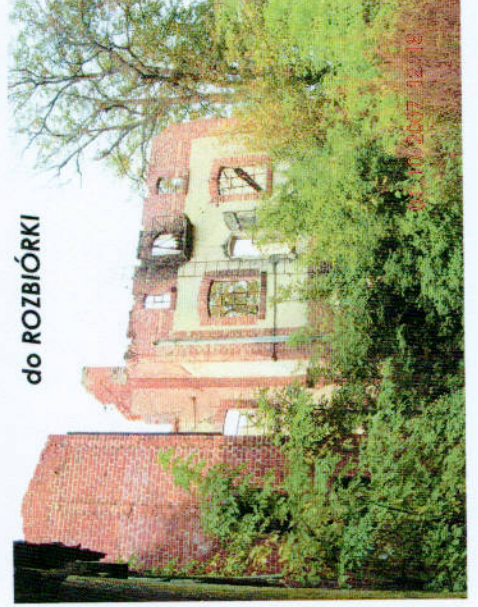
do ROZBIÓRKI MŁYN



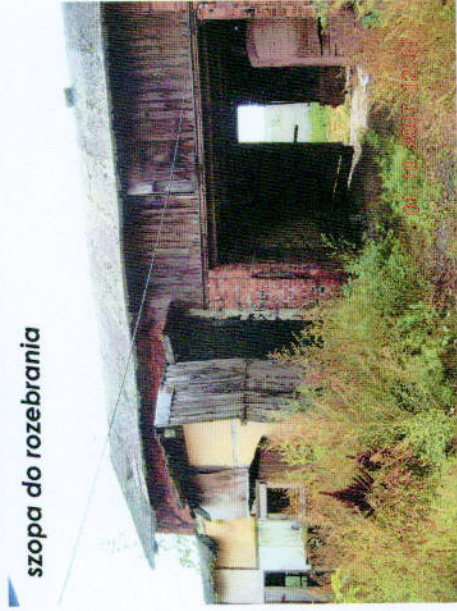
do ROZBIÓRKI MŁYN
KROBIA nr.1.
zdj.



do ROZBIÓRKI



szopa do rozebrania



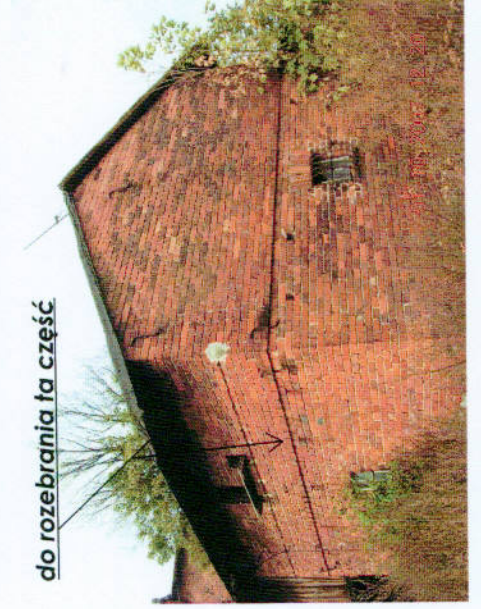
szopa do rozebrania

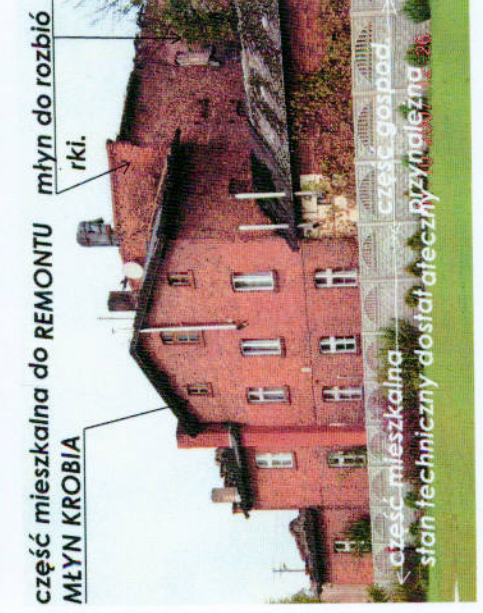
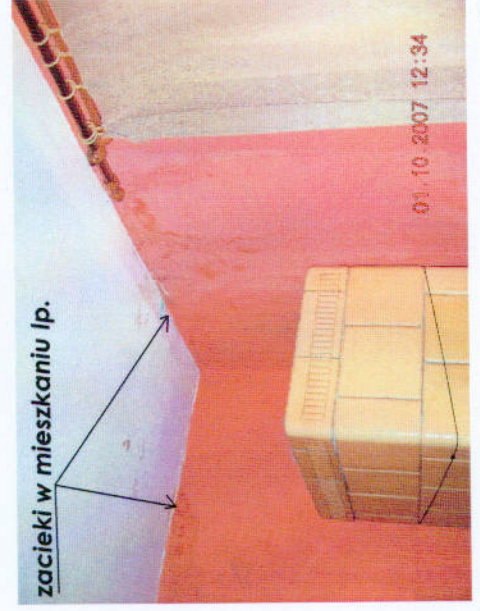
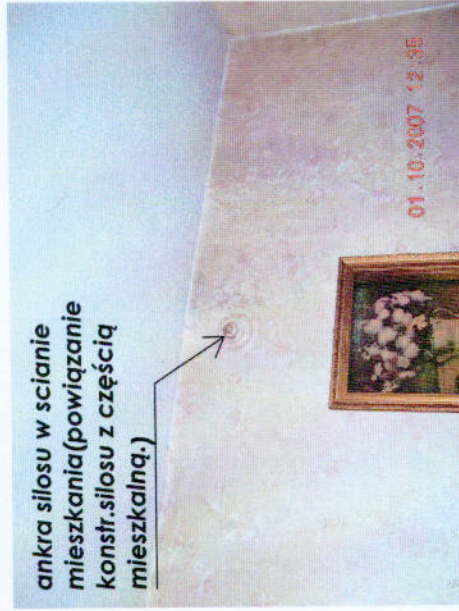
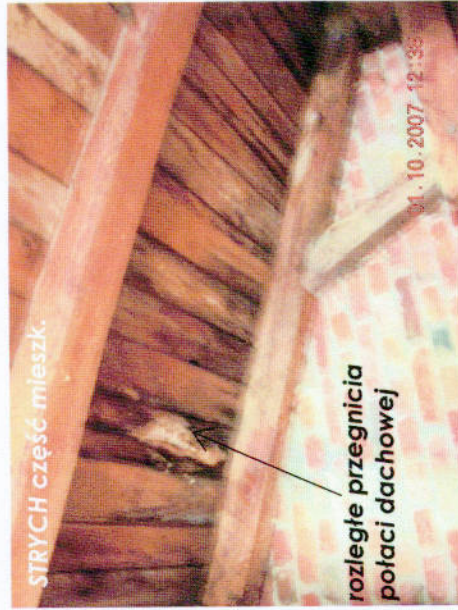


część mieszkalna do
REMONTU
Młyn Krobica



do rozebrania ta część





WIAIA MŁYN
stan zadawalający



Młyn do kruszenia



umożliwić wjazd BIOZ
obcy teren

01.10.2007 13:44

MŁYN KROBIA



rozebrać plan BIOZ

od góry

stosować ruszowania
rurowe

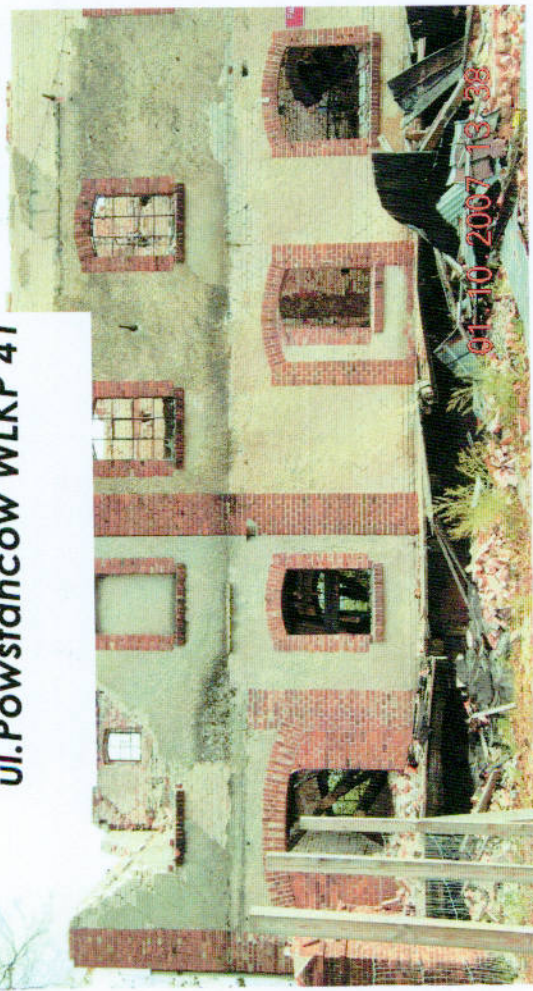
ankry silosa

01.10.2007 13:38

256

kozełtas - plan BIOZ

Młyn KROBIA
ul. Powstańców WLKP 41



01.10.2007 13:38



01.10.2007 13:35

Kalisz, dnia 3 października 2007 r.

**PLAN ROZBIÓRKI „BIOZ”
bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**

*Na podstawie rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r.
DU nr 120 poz. 1126*

Obiekt:

ROZBIÓRKA BUDYNKÓW Spalonego MŁYNA KROBIA

Adres:

63-800 KROBIA ul. Powstańców Wlkp.41

Inwestor:

URZĄD GMINY w KROBIA ul. Rynek 1

Kierownik budowy:

Uprawnienia budowlane:

*Podmiot sporządzający plan BIOZ: Zespół Biegłych Rzeczoznawców w
KALISZU ul. Ostrowska 81-83 inż. bud. Andrzej Skonieczny -
Rzeczoznawca BHP i Energonomi; Upr.472/00. Gł.Insp.Pracy.W-wa.*

Podstawa prawna;

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2003r. w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek DU120/03 Poz.1131.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych DU.47/03 poz. 401

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. DU120/03 poz.1126.

I. CZĘŚĆ OPISOWA.**1. Zakres robót zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.**

Zamierzenie budowlane obejmujące rozbiórkę murów, częściowo pozostałości spalonych stropów drewnianych, niektóre maszyny młyna, elementy stalowe kominów i urządzeń technologicznych
Rozbiórka jest dwuetapowa. W **pierwszym etapie** należy teren ogrodzić i oznakować strefy zagrożenia dla pracowników i osób postronnych, wyznaczyć drogi dojazdowe. Uporządkować teren istniejący i wywieźć istniejące obecnie gruzy, urządzenia, elementy metalowe, wykonać z zewnątrz i wewnątrz budynku ruin oczyszczenie terenu umożliwiając swobodny dostęp do ścian.

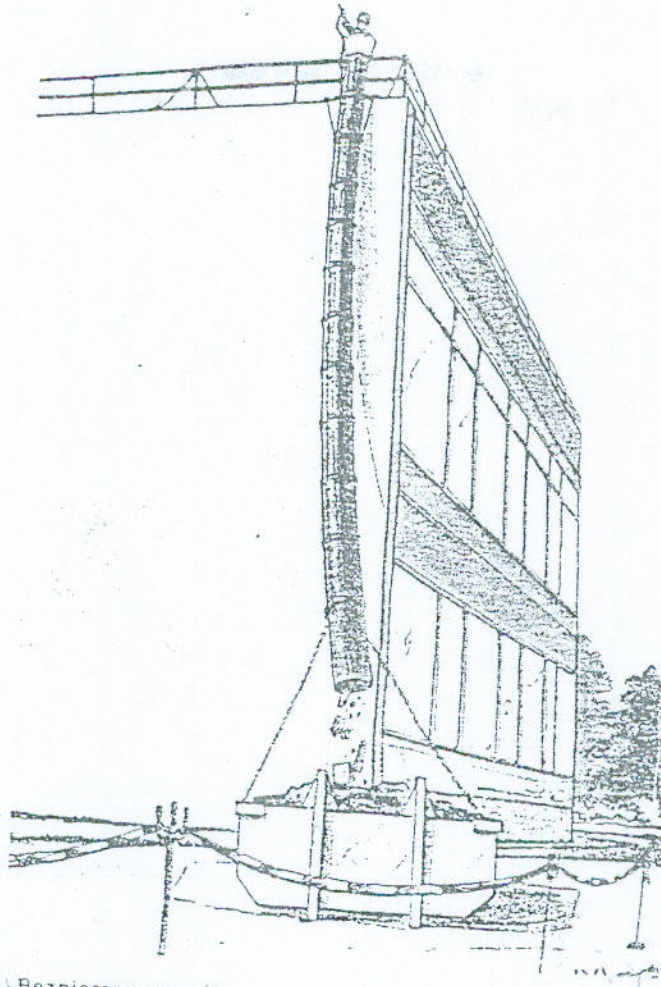
-Ustanowić jeden kierunek rozbiórki, nie zaczynać rozbiórek w różnych miejscach, nie wolno krzyżować dróg roboczych transportu materiałów rozbiórkowych.

KIERUNEK ROZBIÓRKI z PŁN na PŁD.

-Uzyskać pozwolenie wejścia na teren sąsiedni od właściciela, gdzie ściana młyna jest w ostrej granicy nieruchomości, przez UG Krobia, oznakować strefę niebezpieczną na obcym terenie, zaznajomić osoby trzecie o grożącym niebezpieczeństwie i godzinach pracy trwania robót rozbiórkowych.

-ROBOTY ROZBIÓRKOWE po oczyszczeniu terenu, oznakowaniu dróg wyjazdowych, przeprowadzonych szkoleniach BHP na tej budowie, jej specyfice i odrębności prac, roboty zacząć o poziomów najwyższych.

-Do usuwania gruzu w czasie rozbierania murów na wysokości należy stosować suwnice pochyłe lub **rynny zsypanowe**. Rynny zsypanowe powinny mieć zabezpieczenie przed wypadaniem gruzu.



Bezpieczny sposób zrzucania odpadów budowlanych z wysokości niebezpiecznej.

- ROBOTY należy WSTRZYMAĆ w przypadku, gdy prędkość wiatru przekracza 10m/s.
- przewracanie i podcinanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie jest zabronione § 244.
- w **drugim etapie** do rozbiórek przeznaczyć obiekty parterowe, posiadające dachy drewniane, kryte papą.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych do rozbiórki:

- Budynek młyna III kondygnacyjny całkowicie spalony (pozostałości stropów, jako rusztu osmalonych belek, metalowych urządzeń napędowych, blaszanych wyciągów)
- Budynki parterowe o różnym stopniu zniszczenia;
- Motorownia, Maszynownia, Gospodarcze, Szopa

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stanowić zagrożenie:

Oczyszczenie z gruzu, porostów i śmieci, wyznaczenie dróg komunikacyjnych i stref zagrożenia

4. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót rozbiórkowych określających skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

-rozbiórka części najwyższych murów, metalowych części i urządzeń na dachu młyna, reszty popalonych belek stropowych i ich bezpiecznego wyjęcia ze ścian.

5. Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu prowadzenia robót budowlanych.

Na czas robót przejście wzdłuż i środkiem rozbieranego budynku oraz i na podwórzu będzie wydzielone i oznakowane taśmą. Wejście będzie zadane na wysokości 2,4m z desek gr. 25mm pod kątem 45° do użytkowanego budynku mieszkalnego. Przy pracach rozbiórkowych na wysokościach, jednocześnie nie wolno pracować na dole w niebezpiecznym promieniu rażenia.

Daszki powinny być szersze o min 1m od szerokości przejścia lub przejazdu wywozu gruzu;

Strefy niebezpieczne należy oznaczyć w odległości min. 6m od budynku rozbieranego, i 1/10 wysokości rozbieranej ściany

Linki lub taśmy odblaskowe rozciągnąć na wysokości 110cm.

Drogi wewnętrzne wywozu taczkami muszą posiadać minimalną szerokość 1m.

Nie wolno gromadzić stosów materiałów rozbiórkowych powyżej 2m

Należy rozebrać część ogrodzenia od sąsiada w celu utworzenia możliwości dojazdu jednokierunkowego wokół nieruchomości oraz dojazdu odwrotnego w przypadku kolizji.

Cały teren należy ogrodzić i oznaczyć, chronić przed wejściem osób trzecich.

6. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników:

Roboty budowlane będzie prowadził minimum miejscowy mistrz murarski posiadający odpowiednie uprawnienia BHP. Wszystkich pracowników przed przystąpieniem do robót będą przeszkoleni o mogących nastąpić zagrożeniach, głównie na rusztowaniach i przy wykonaniu rozbiórek na wysokościach.

Przy pracach na wysokościach będą wprowadzone środki ochrony indywidualnej i przestrzeganie ich stosowania przez kierownika budowy, lub majstra prowadzącego roboty rozbiórkowe.

Kierownik robót wyznaczy imiennie do rozbiórek elementów szczególnie niebezpiecznych na wysokościach, np. elementów zblokowanych dachów, sprzętu i maszyn, betonów, blachownic.

7. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów budowlanych.

nie przewiduje się prowadzenia nowych robót budowlanych w okresie rozbiórek.

Na terenie budowy nie wolno stosować składowania powyżej 10 warstw układanych krzyżowo worków

8. Dokumentacja budowy i telefony pomocy znajdować się będzie na terenie budowy u kierownika robót

II. Warunki przygotowania i prowadzenia robót rozbiórkowych.

§3. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzeniu rozpoczęcia robót budowlanych inspektora pracy na 7 dni przed rozpoczęciem budowy trwającej dłużej niż 30 dni, albo przekraczający 500 osobodni.

§5. Bezpośrednio nadzór nad niebezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik robót oraz mistrz budowlany stosownie do zakresu obowiązków.

§7. Osoba wykonująca roboty na dachu rozbiórkowym o nachyleniu, powyżej 20% jeżeli nie stosuje rusztowań ochronnych, jest zobowiązana stosować środki ochrony indywidualnej m.in. linki zabezpieczające, szelki o długości do 1,5m.

1. Zagospodarowanie placu .

Wykonać ogrodzenie nieruchomości na której będą prowadzone roboty rozbiórkowe o wysokości min. 1,5m,

Ułożyć nowe drogi wokół budynków rozbieranych z płyt prefabrykowanych o szer, min, 3m przy jednym kierunku ruchu.

Oznaczyć taśmą strefy niebezpieczne od upadku narzędzi i materiałów rozbiórkowych z wysokości.

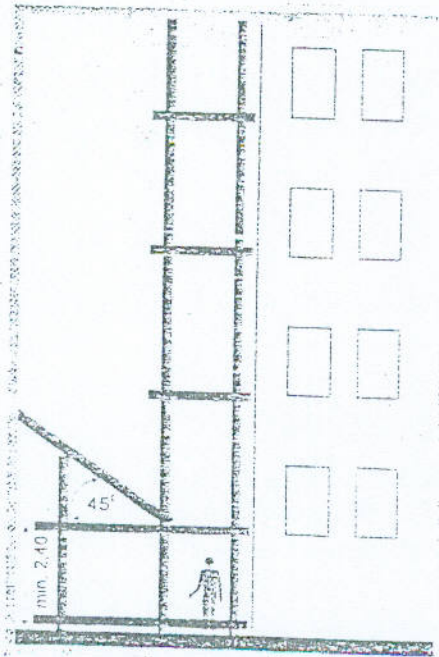
&15. Drogi komunikacyjne np. na rampie dla taczek, wózków usytuowanych nad poziomem terenu powyżej 1m zabezpiecza się balustradą. O wys, 1,1m, także mieć deskę krawężniową o wys. 0,15m.

Taczka. Masa ładunku łącznie z tawką nie może przekraczać 100kg do jazdy po nawierzchni twardej a 75 kg przy nawierzchni gruntowej suchej. Długość drogi max.200m- tyle przepis. Długości dróg tawką nie przekraczają tej normy.

Wywóz z terenu rozbiórki samochodami skrzyniowymi z wywrotem bocznym lub wywrotkami o ładowności 5 ton z wywrotem tylnym

§22. Przed wejściem do budynku (użytkowany) zastosować daszek ochronny z desek pod kątem 45° na wysokości 2,4m na terenie o ile będzie ruch boczny, pieszy bądź kołowy wokół rozbudowanej części budynku wykonać strefę ostrzegawczą informującą o niebezpieczeństwie spadku materiałów bądź narzędzi.

Używa nie daszków ochronnych jako rusztowań lub miejsc składowania narzędzi, sprzętu, materiałów rozbiórkowych jest zabronione.



Przewidywany sposób wykonania daszka ochronnego w strefie zagrożonej spadaniem materiałów i przedmiotów z góry.

§26. Składowanie materiałów budowlanych nie wyżej jak 2m lub 10 warstw worków krzyżowo.

WARUNKI SOCJALNE I HIGIENICZNE §30.

Na terenie budowy rozbiórki lub bezpośrednio obok nie dalej niż 70 m zapewnić lokalizację pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

Oraz pomieszczenie szatni na odzież roboczą i ochronną, dostęp do umywalni, jadalni, możliwość udostępnienia pomieszczeń mieszkalnych i biur.

Szafki na odzież osób wykonujących roboty powinny być dwudzielne zapewniające możliwość przechowywania odzieży roboczej i własnej.

2. Rusztowania.

Może je montować tylko osoba mająca uprawnienia a odbiór powinien być udokumentowany przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy.

-balustrady rusztowania powinny być szczelnie zabudowane.

-jeśli rusztowanie jest usytuowane dalej jak 20 cm, balustrady muszą być obustronne.

-rusztowanie metalowe powinno być uziemione.

§110. Rusztowanie można użytkować po odbiorze go przez kierownika budowy i pouczeniu robotników o BHP na rusztowaniach.

3. Roboty na wysokości.

§133. Stosować poręczę o wysokości 1,1m we wszystkich miejscach niebezpiecznych

4. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Mając pod uwagę art21a ust.2 Prawa Budowlanego ,roboty rozbiórkowe powyżej 8m oraz roboty przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5m.

NIE PROWADZI ROBOT ROZBIÓRKOWYCH w temperaturze poniżej -10^oCelcjusza.

Praca na wysokości, montaż rusztowania.

Instruktaż powinien być wykonany przed przystąpieniem do pracy robotników, a użytkowanie rusztowania może nastąpić tylko po odbiorze przez kierownika budowy.

Przystąpienie do pracy robotników o stanie zdrowia dobrym, aktualna książeczka zdrowia, badania ważne, okresowe. Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej (rękawice, stosowania ochrony na maszynach i betoniarkach, szelki na wysokościach)

5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót w strefach zagrożenia zapewniająca bezpieczną ewakuację, przy: pożar, wypadek, awaria wodna, itp.

Obiekt posiada dostateczny dojazd dla straży pożarnej, karetki pogotowia ratunkowego i innych środków transportowych, bezpośrednio z ulicy Powstańców Wielkopolskich oraz drogi ewakuacyjne wewnętrzne z płyt prefabrykowanych..

§44. Roboty remontowe na części mieszkalnej przy konserwacji i wymianie poszycia dachowego związane z impregnacją drewna gdzie występują czynniki o stężeniach przekraczających wartości dopuszczalnych muszą być prowadzone przy pełnej wymianie powietrza.

Osób, u których występują objawy uczulenia na środki chemiczne, nie należy zatrudniać przy robotach impregnacyjnych.

Obiekt posiada sprawny, stacjonarny aparat telefoniczny.

III. Część rysunkowa

Plan BIOZ robót rozbiórkowych spalonego młyna w Krobi ul. Powstańców Wielkopolskich nr.41

Obejmuje drogi dojazdowe i wewnętrzne na terenie nieruchomości, min. szerokości 3m i 6m, pokazano kierunki transportu wywozu gruzu i innych materiałów rozbiórkowych. Należy wykonać drogę objazdową awaryjną wokół obiektów rozbieranych z możliwością dwustronnego dojazdu w przypadku awarii, wypadku, zatarasowania materiałem rozbiórkowym

UG uzgodni korzystanie z terenu obcego celem wykonania drogi dojazdowej i umożliwienia dostępu do ściany rozbieranej MŁYNA

Brama główna dwuskrzydłowa o szer.5m.

Materiał z rozbiórki wywozić bezpośrednio poza obręb nieruchomości na miejsca wskazane przez UG

Część materiałów cyklicznie. Tymczasowo gromadzić na placu składowym pokazanym na planie BIOZ do dalszego wywozu.

Pryzmy z cegły z odzysku ustawiać w słupach max, 2x2x2m

Załączniki;

1. Dokumentacja fotograficzna z opisem

2. mapa

3. plan BIOZ

Zespół Biegłych - Rzec.
w Kaliszu, ul. Ostrowska 81-83
tel. 501-09-88, 0605-079-860
NIP 618-106-53-76

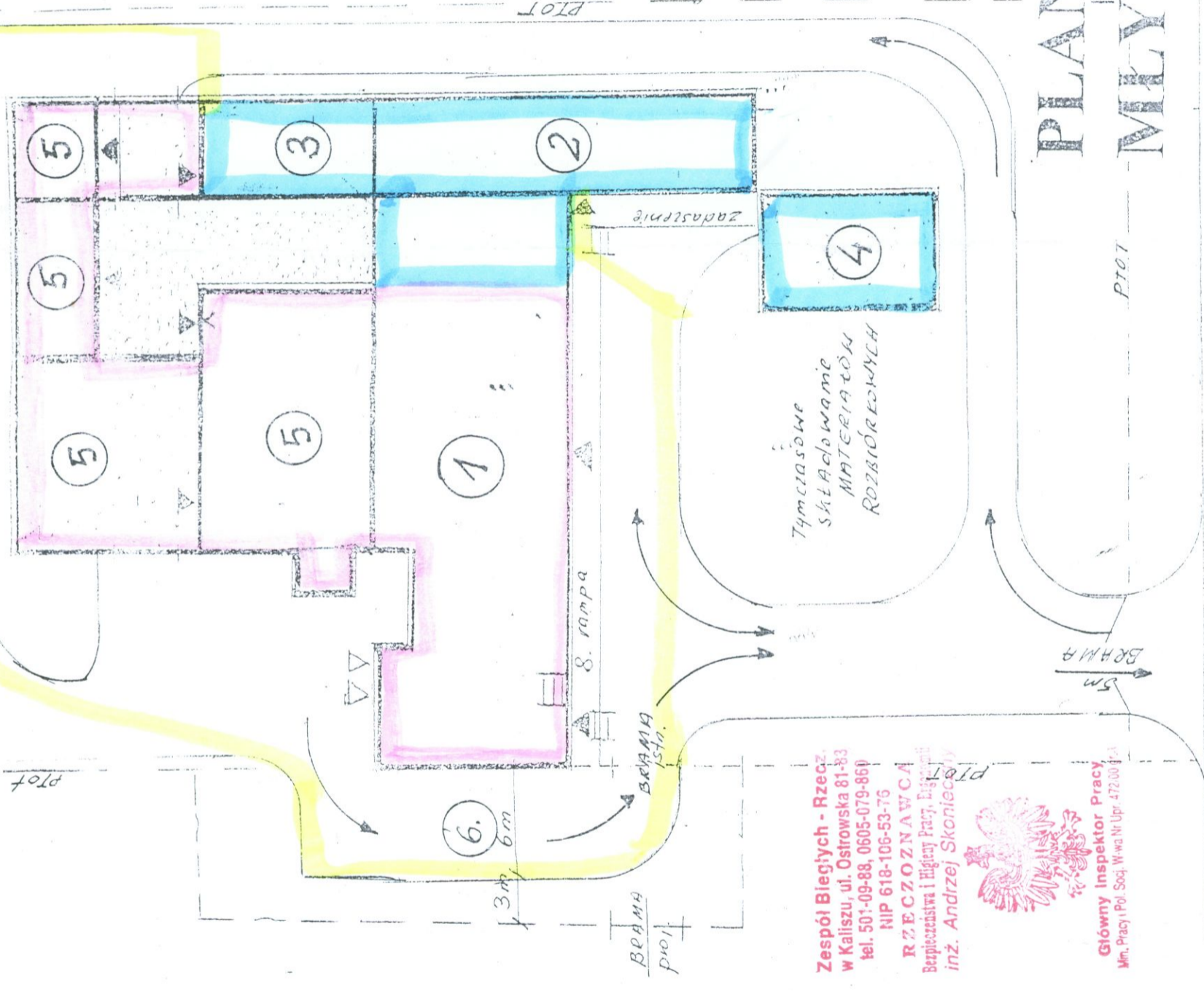
RZECZOZNAWCA
Bezpieczeństwa i Higieny Pracy, Ergonomii
inż. Andrzej Skonieczny

2007 -10- 03


Główny Inspektor Pracy
Min. Pracy i Pol. Socj. W-wa Nr Upr. 472/00 gr. 1

STAROSTWO POWIATOWE
w Gostyniu
ul. Wrocławska 256
63-800 Gostyń

STAROSTWO POWIATOWE
w Gostyniu
ul. Wrocławska 256
63-800 Gostyń



Zespół Biegłych - Rzecz.
w Kaliszu, ul. Ostrowska 81-83
tel. 501-09-88, 0605-079-869
NIP 618-106-53-76

RZECZOZNAWCA
Bezpieczeństwa i Higieny Pracy, Inżynier
inż. Andrzej Skonieczny



Główny Inspektor Pracy
Min. Pracy i Pol. Socj. W-wa Nr Upr. 472.000.1.01A

63-800 KROBIA ul. Powstańców Wlkp. 41

- kolor niebieski-objekty do pozostania
- kolor czerwony-objekty do rozbiórki
- kolor żółty -strefa zagrożenia

Legenda:

1. BUDYNEK GŁÓWNY MŁYNA
2. BUDYNEK BIUROWO-MIESZKALNY
3. Budynek gospodarczo-mieszkalny; (piwnice lokatorskie.)
4. WIATA STALOWA
5. Obiekty pozostałe pomocnicze i gospodarcze (Szopy drewniane, maszynownia, motorownia, inne gospodarcze)
6. DROGI WYWOZU MATERIAŁÓW Rozbiórkowych
7. STREFA ZAGROŻENIA

PLAN BIOZ SPALONEGO MŁYNA

ZESPÓŁ BIEGLYCH RZECZOZNAWCÓW W KALISZU
Kalisz, ul. Ostrowska 81-83 tel. (62)5010988 FAX (62) 753 18 05 Karp. 605 079 866
Krajowa adres e-mail: ...

| | |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|
| MÉYN KROBIA ul. Powstańców Wlkp. 41 | |
| Biuro Rybnika | |
| PLAN BIOZ SPALONEGO MŁYNA | |
| inż. Andrzej Skonieczny | |
| Upr. Konstr. CT-12/1976P/II Upr. Arch. N10071/4220/08 UW-w Kaliszu | |
| Skala rysunku | 1:300 |
| Data | październik 2007r. |

MAPA SYTUACYJNA

Skala 1:500
Woj. wielkopolskie, pow. gostyński
Gmina **ROBIA**
Miejscowość **ROBIA**

STAROSTA GOSTYŃSKI
Prezjantowy Urząd Miejski w Gostyniu
Pozostajemy w kontakcie z Gostynią
Poinformujcie się zgodnie z instrukcją na
z oficjalnej stronie internetowej
biurowo: 162114110
Pamiętajcie, że nie ma nic bez nas!

STAROSTWO POWIATOWE
w Gostyniu
ul. Wrocławska 250
63-800 Gostyń

STAROSTWO POWIATOWE
w Gostyniu
ul. Wrocławska 256
63-800 Gostyń

STAROZNAWA
ul. Wrocławska 256
63-800 Gostyń

KWALIFIKACJA OBIEKTÓW MŁYNA KROBIA: Na podstawie EKSPERTYZY Rzeczoznawcy w październiku 2007r.

- budynki z możliwością pozostanie po remoncie oznaczone kolorem niebieskim
- budynki do rozbiórki oznaczone kolorem czerwonym

Plan realizacyjny - projekt techniczny
stanowi integralną część decyzji
o pozwoleniu na budowę Nr **950/07**
z dnia **02 listopada 2007r.**

Z up. Starosty
Naczelnik Wydziału
Architektury, Budownictwa
i Gospodarki Mierochomości
Ryszard Jankowski

Zespół Biegłych - Rzecz
w Kaliszu, ul. Ostrowska 81-83
tel. 501-09-88, 0605-079-850

