

PROJEKT ROZBIÓRKI

OBIEKT, ADRES

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY

71-814 Szczecin, ul. Nehringa 43, dz. nr 8/39 , obręb 3056

TEMAT

Projekt rozbiórki budynku mieszkalnego

INWESTOR

Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, ul. Mariacka 25, 70- 546 Szczecin

BRANŻA

BUDOWLANA

PROJEKTANT-AUTOR PROJEKTU BUDOWLANEGO

mgr inż. arch. Katarzyna Kołodziejska , upr. bud. nr 21/ZPOIA/2006 w spec. arch.

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Joanna Grzybowska , upr. bud. nr 20/ZPOIA/2006 w spec. arch.

EKSPERTYZA TECHNICZNA

inż.. Rajmund Gizdra, upr. bud. nr 211/Sz/81 w spec. konst.-budowl.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 pkt. 4 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami oświadczamy, że projekt budowlany rozbiórki został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

DATA

październik, 2009

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

BRANŻA: ARCHITEKTURA

I.	CZĘŚĆ OPISOWA	str.(1-10)
-	Strona tytułowa	1
-	Spis zawartości opracowania.....	2
-	Opis techniczny	3- 8
-	Dokumentacja fotograficzna.....	9- 10
-	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	11-13
II.	ZAŁĄCZNIKI	str.(13-20)
-	Oświadczenie woli nr 1097/WLiLM/04 z dnia 29.06.2004.....	Z1
-	Informacja o zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Szczecina.....	Z2
-	Opinia konserwatorska wydana przez Zespół Miejskiego Konserwatora Zabytków UM w Szczecinie z dn. 29.10.2009 r.	Z3
-	Dokument stwierdzający o nadaniu uprawnień budowlanych projektanta.....	Z4
-	Zaświadczenie przynależności do Izby Architektów projektanta.....	Z5
-	Dokument stwierdzający o nadaniu uprawnień budowlanych sprawdzającego.....	Z6
-	Zaświadczenie przynależności do Izby Architektów sprawdzającego	Z7
III.	CZĘŚĆ GRAFICZNA	str.(20-25)
	RYS. NR 01 - Plan sytuacyjny- skala 1:500	
	RYS. NR 01a – Rzut piwnic -1:100	
	RYS. NR 02 – Rzut parteru -1:100	
	RYS. NR 03 – Rzut piętra -1:100	
	RYS. NR 04 – Przekrój A-A-1:100	

BRANŻA: KONSTRUKCJA

str.(25-32)

1. Ekspertyza techniczna
2. Oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z zaświadczeniami o przynależności do izby inżynierskiej.

OPIS TECHNICZNY

do projektu rozbiórki budynku mieszkalnego przy ul. Nehringa 43 w Szczecinie

1.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Szczecinie przy ul. Nehringa 43.

Właścicielem budynku i działki jest Gmina Miasto Szczecin.

Budynek nie podlega ochronie konserwatorskiej.

2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Inwentaryzacja obiektów (pomiary z natury oraz dokumentacja fotograficzna)
- Ekspertyza techniczna budynku
- Oświadczenie woli nr 1097/WLiLM/04 z dnia 29.06.2004 złożone w imieniu Gminy Miasto Szczecin w sprawie wyrażenia zgody na rozbiórkę budynku mieszkalnego położonego w Szczecinie przy ul. Nehringa 43
- Umowa Nr338/DZP/2009 r. z dnia 09.10.2009 r. zawarta pomiędzy Gminą Miasto Szczecin, zastępowaną przez Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych z siedzibą w Szczecinie przy ul. Mariackiej 25 a F.H.U. "Galaprojekt" Katarzyna Kołodziejska, Al. Wojska Polskiego 38/3, 70- 475 Szczecin
- Mapa sytuacyjno- wysokościowa w skali 1:500
- Ustalenia z Inwestorem
- Obowiązujące przepisy dotyczące robót rozbiórkowych

3.0. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1. Ogólna charakterystyka budynku

Budynek wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Dach stromy mansardowy oraz częściowo płaski. Obiekt wybudowany 1898 roku w technologii tradycyjnej, murowany w układzie podłużnym.

Budynek położony jest w dzielnicy Szczecin- Stołczyn przy ul.Nehringa w pobliżu skrzyżowania z ul. Kościelną.

Od strony północnej oraz zachodniej budynku zlokalizowane są zabudowania gospodarcze oraz bezodpływowe szalety.

3.2. Opis konstrukcji oraz ocena stanu technicznego

Fundamenty

- ławy murowane z cegły ceramicznej. Budynek posadowiony bezpośrednio na gruncie rodzimym,

Ściany zewnętrzne

- ściany piwniczne- z cegły ceramicznej pełnej gr. 51 cm
- ściany kondygnacji naziemnych- murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 38 i 25 cm
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne- - murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 38 i 25 cm
- ścianki działowe - murowane z cegły ceramicznej gr. 12 cm

Stropy

- nad piwnicami – ceramiczny typu Kleina
- międzykondygnacyjne- drewniane belkowe ze ślepym pułapem wypełnionym polepą, podsufitka z desek otynkowanych tynkiem cementowo- wapiennym na trzcinie

Dach

- o konstrukcji drewnianej, więźba dachowa w układzie płatwiowo- kleszczowym,
- pokrycie dachu- od południa i wschodu- dachówka cementowa zakładkowa, na pozostałej powierzchni papa asfaltowa na podłożu deskowym

Klatka schodowa

- drewniana, dwubiegowa, ze spocznikiem pośrednim
- schody do piwnicy masywne

Stolarka

- drewniana, okna skrzynkowe oraz częściowo wymienione na PCV

Nadproża okienne

- murowane z cegły , od wewnątrz łukowe

3.3. Dane wymiarowe

powierzchnia zabudowy	- 199,6 m ²
powierzchnia użytkowa	- 559,28 m ²
powierzchnia użytkowa mieszkań	- 302,92 m ²
kubatura	- 2309,21 m ³
liczba kondygnacji	- 2

3.4. Wyposażenie budynku w instalacje:

- wodna zasilana z sieci miejskiej

- odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej
- elektryczna z sieci
- gazowa z sieci

4.0. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w Szczecinie przy ul. Nehringa 43 jest w **złym stanie technicznym** i estetycznym oraz nie spełnia warunków techniczno- funkcjonalnych jakim powinny odpowiadać budynki wielorodzinne.

Na podstawie oględzin budynku oraz szczegółowych badań uszkodzonych elementów i analizy stanu technicznego ocenia się stopień zniszczenia budynku w granicach 75 %.

Biorąc pod uwagę wiek budynku (106 lat) i stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcji stwierdza się, że budynek kwalifikuje się do **rozbiórki**.

5.0. PRACE PRZYGOTOWAWCZE DO ROZBIÓRKI

- Przed przystąpieniem do robót , fakt ich rozpoczęcia należy zgłosić w komórce nadzoru budowlanego.
- Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy odłączyć od rozbieranego obiektu sieć elektryczną.
- Wykonać ogrodzenie terenu rozbiórki i oznakować tablicami ostrzegawczymi, zakazami wstępu osób nie biorących udziału w pracach rozbiórkowych.

6.0. TECHNOLOGIA WYKONANIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

6.1. Prace rozbiórkowe mogą być prowadzone przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje zawodowe.

Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych i wyburzeniowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi oraz odzież roboczą, hełmy okulary i rękawice ochronne. Robót rozbiórkowych na zewnątrz budynku nie należy prowadzić w czasie opadów atmosferycznych i silnego wiatru. Wszystkie przejścia i przejazdy znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych muszą być w sposób odpowiedni zabezpieczone, a drogi, obejścia i odjazdy wyraźnie oznakowane. Robotnicy pracujący na wysokości 4 m i powyżej powinni być zabezpieczeni pasami ochronnymi lub linami umocowanymi do trwałych elementów budynku.

6.2. Kolejność wykonywanych robót rozbiórkowych:

- a) rozbiórka urządzeń i przewodów instalacyjnych
- b) rozbiórka okien i drzwi
- c) rozbiórka dachu
- d) rozbiórka stropów
- e) rozbiórka ścian
- f) rozbiórka fundamentów

6.3. Rozbiórka budynku

a) rozbiórka urządzeń i przewodów instalacyjnych

Do rozbiórki urządzeń i przewodów instalacyjnych można przystąpić dopiero po stwierdzeniu, że wszystkie przewody zostały odłączone co powinno być udokumentowane wpisem do dziennika budowy lub odpowiednim protokołem sporządzonym przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia. Przyłącza odciąć na zaworach przyłączających je do sieci miejskich, a następnie jako nieczynne zakorkować, zaślepić, ew. zagwoździć, zaś przyłącza kanalizacyjne zakorkować (żeliwne i kamionkowe korkiem betonowym). Przyłącza elektryczne i teletechniczne odpiąć od zasilania w rozdzielniach lub węzłach kablowych zewnętrznych (o ile szafa przyłączeniowa nie służy do czasowego zasilania placu rozbiórki).

Instalacje elektryczne i teletechniczne odłączyć w szafach/urządzeniach przyłączeniowych. Urządzenia instalacyjne wewnętrzne (piece, grzejniki, kotły, podgrzewacze, wentylatory, agregaty, wymienniki, rozdzielnice, etc.) zdemontować i wywieźć. Ciągi instalacyjne rurowe i kanałowe zdemontować przez rozbiórkę lub wycięcie.

b) rozbiórka okien i drzwi

W budynku okna i drzwi nie przedstawiają żadnej wartości użytkowej.

Po wyjęciu ich otworów okiennie- drzwiowych można je utylizować.

c) rozbiórka dachu

W pierwszej kolejności należy rozebrać elementy dachu znajdujące się ponad jego poziomem - kominy, wyłazy, usunąć rury spustowe, rynny oraz obróbki blacharskie i spuścić je na ziemię.

Rozbiórkę budynku należy rozpocząć od drewnianej konstrukcji dachu. Krokwie demontować przy użyciu samojezdnego dźwigu, bądź dzielić na mniejsze kawałki przeznaczone do transportu ręcznego i spuszczać je na dół przy użyciu wyciągu przyściennego lub pochyłych zsuwnic.

d) rozbiórka stropów

Drewniane belki stropowe po uprzednim podstemplowaniu rozciąć przy ścianach, zdemontować i ułożyć na placu budowy. Równolegle z demontażem stropów można przeprowadzać prace rozbiórkowe schodów.

e) rozbiórka ścian

Ściany zewnętrzne, ze względu na ich znaczne zarysowanie rozbierać zachowując szczególne środki ostrożności. Oddzielić ściany podłużne od poprzecznych i podzielić je na mniejsze odcinki, i dopiero wtedy zwałować je odcinkami. Nie należy przecinać długich murów w kilku miejscach od razu, gdyż zawalenie odcinka ściany może na skutek wstrząsu wywołać zawalenie się sąsiedniego odcinka, zagrażając bezpieczeństwu pracujących ludzi. Z tych względów przecinanie ścian należy wykonywać kolejno dopiero po zwałowaniu poprzedniego odcinka ściany.

Przed przystąpieniem do burzenia następnego odcinka ściany gruz powstały z zawalenia uprzątnąć.

f) rozbiórka fundamentów

Rozbiórkę prowadzić przy użyciu sprzętu mechanicznego za pomocą młotów pneumatycznych.

6.4. Dla zachowania bezpieczeństwa w trakcie rozbierania poszczególnych elementów konstrukcji budynku należy:

- sprzęt zmechanizowany oraz osoby w czasie prowadzenia rozbiórki sposobem zmechanizowanym powinny znajdować się poza strefą niebezpieczną
- elementy stropów, układać oddzielnie nie blokując komunikacji lub przy rozbiórce żurawiem ładować na samochody i wywozić z miejsca rozbiórki
- oczyszczona cegłę z zaprawy układać oddzielnie nie blokując komunikacji

6.5. Zagospodarowanie materiału z rozbiórki

Materiały uzyskane z rozbiórki nie stanowiące zagrożenia dla środowiska należy:

- gruz wywieźć na wysypisko śmieci

- elementy stalowe złomować do huty
- drewno przeznaczyć na opał

Materiały uzyskane z rozbiórki stanowiące zagrożenia dla środowiska należy:

- płyty azbestowo- cementowe
- papa i tworzywo sztuczne
- okna z PCV

Należy utylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami

7.0. UWAGI KOŃCOWE

O zakończeniu rozbiórki i uporządkowaniu terenu , powiadomić komórkę nadzoru budowlanego .

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

FOT.1 Elewacja frontowa



FOT.2 Elewacja tylna



FOT.3 Elewacja boczna



FOT.4 Zabudowania
gospodarcze G1



FOT.5 Zabudowania
gospodarcze G2



FOT.6 Zabudowania
gospodarcze G3



Architekt Katarzyna Kołodziejska
Al. Wojska Polskiego 38/3, 70-475 Szczecin
tel. 0-91/431-46-72, 0-669-976-555
kolodziejska_architekt@wp.pl www.galaprojekt.com

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

OBIEKT, ADRES

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
71-814 Szczecin, ul. Nehringa 43, dz. nr 8/39

TEMAT

Projekt rozbiórki budynku mieszkalnego

INWESTOR

Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie, ul. Mariacka 25, 70- 546 Szczecin

BRANŻA

BUDOWLANA

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Katarzyna Kołodziejska , upr. bud. nr 21/ZPOIA/2006 w spec. arch.,
ul. Koralowa 101b/3, 71-220 Bezzecze

Szczecin - październik 2009

1.1 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

Zakres robót obejmuje:

- przygotowanie placu budowy: ogrodzenie i oznakowanie,
- odłączenie instalacji istniejących w budynku (instal. elektryczna, wod.-kan. i gazowa),
- prace rozbiórkowe,

1.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

- Budynek mieszkalny oznaczony na sytuacji jako M1
- Budynek gospodarczy oznaczony na sytuacji jako G1
- Budynek gospodarczy oznaczony na sytuacji jako G2
- Budynek gospodarczy oznaczony na sytuacji jako G3

1.3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Nie występują elementy mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Otaczający teren stanowi wystarczające zaplecze pod potrzeby planowanej rozbiórki. Po zakończeniu prac teren zostanie uporządkowany i przywrócony do stanu pierwotnego.

1.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót rozbiórkowych.

Roboty szczególnie niebezpieczne:

- roboty na wysokości
- demontaż konstrukcji żelbetowej stropów
- roboty wykonywane przy pomocy elektronarzędzi

W celu uniknięcia zagrożeń związanych z pracą na wysokości należy przestrzegać wytycznych przepisów BHP , a pracowników wyposażać w środki ochrony indywidualnej.

W miejscach komunikacji bezpośredniej do budynku strefy zostaną wydzielone płotami odgradzającymi zaś nad wejściami wykonane zostaną daszki zabezpieczające.

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

Przed przystąpieniem do robót należy zapoznać pracowników z zakresem stanowiskowym prac, wskazać miejsca występowania zagrożeń oraz dokonać szkolenia z zakresie BHP na

stanowisku pracy i potwierdzić na piśmie przeprowadzone szkolenie. Pracownicy pracujący na rusztowaniach oraz przy robotach rozbiórkowych muszą posiadać aktualne badania wysokościowe. Bezwzględnie należy stosować środki ochrony indywidualnej (rękawice, kaski ochronne, ochraniacze słuchu)

1.6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

- wydzielenie i oznakowanie miejsc prowadzenia robót
- wydzielenie strefy niebezpiecznej przy pracach wykonywanych na wysokości oznaczonej tablicami ostrzegawczymi
- wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy
- kierownik budowy opracuje plan BIOZ - stosując Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.z 2003r. nr120,poz.1126)

opracowała:

mgr inż. arch. Katarzyna Kołodziejska