

# PROJEKT BUDOWLANY ROZBIÓRKI

OBIEKT BUDOWLANY - "KATEGORIA VIII"

<b>Obiekt:</b>	Projekt rozbiórki budynku użytkowego przy ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego 16a w Szczecinie.
<b>Adres:</b>	ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 16a, działka 20/31, 70-460 Szczecin, obręb 1025, j. ew. 326201_1 Śródmieście 25
<b>Inwestor:</b>	<b>Gmina Miasto Szczecin - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych</b> Ul. Mariacka 25 70 - 546 Szczecin
<b>Opracował:</b>	Jarosław Bukowski

Lipiec 2018

## ZAŁĄCZNIKI

1. Opis do projektu.
2. Oświadczenie projektantów.
3. Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych i zaświadczenie o przynależności do WOIB projektanta – kopie
4. Zgoda właściciela na rozbiórkę
5. Licencja nr. **MODGIK.PBD.353.599.2018\_3262\_CL1**
6. Rysunki:  
Inwentaryzacja:

- Sytuacja

rys. – I1

## OPIS TECHNICZNY

### I. Określenie inwestora

Inwestorem przedmiotowego zadania inwestycyjnego jest:

**Gmina Miasto Szczecin - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych**

Ul. Mariacka 25

70 - 546 Szczecin

### II. Przedmiot opracowania,

Zakres opracowania obejmuje wykonanie projektu rozbiórki budynku użytkowego przy ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego 16a w Szczecinie.

### III. Podstawa opracowania

1. Zlecenie Inwestora umowa nr **85/ZBiLK/2018**
2. Uzgodnienia z inwestorem.
3. Wizja lokalna projektanta.
4. Inwentaryzacja
5. Dokumentacja fotograficzna
6. Ustawa Prawo Budowlane (Dz. U. z 1994r Nr 89, poz. 414).
7. Nr XV/480/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 1999 r. w sprawie 7 zmian należących do II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście
8. podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. Nr 243 z 2010r. poz. 1623 z późniejszymi zmianami)
9. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 1997 nr 129 poz. 844).
10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).
11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie

dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U.nr 108,poz.953),

12.Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2003 r.w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (Dz.U.nr 120,poz.1131)

13.Podstawowe normy i przepisy budowlane.

#### **IV. Dane ogólne - Stan istniejący**

Budynek użytkowy, II kondygnacyjny z podpiwniczeniem o dachu mansardowym, powierzchnie terenu pokrywa nawierzchnia z płyt betonowych.

Dostęp do obiektu, działki podlegającej inwestycji, pośrednio przez bramy przełotowe budynku frontowego i oficynowego.

Na działce znajduje się infrastruktura techniczna,.

Budynek użytkowy wyposażony w przyłącza:

- woda – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- kanalizacja – odprowadzenie do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- woda opadowa - odprowadzenie za pomocą rur spustowych na teren
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,

#### **V. Dane liczbowe**

##### **Parametry budynku użytkowego:**

<b>Powierzchnia zabudowy</b>	<b>- 70,60 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia użytkowa budynku</b>	<b>- 137,20 m<sup>2</sup></b>
Ilość lokali użytkowych	- 1
<b>Kubatura</b>	<b>- 320,00 m<sup>3</sup></b>
Wysokość do okapu	- 4,50 m
Wysokość do dachu	- 6,80 m
Liczba kondygnacji	- 2
Kwalifikacja do grupy budynków niskich	- N
Wysokość kondygnacji	- 3,09 m

#### **VI. Wpis do rejestru zabytków**

Budynek użytkowy nie podlegają wpisowi do gminnej ewidencji zabytków ani ochronie zabytków.



## **VII. Konstrukcja**

Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej, dwutraktowy na osiach podłużnych:

- konstrukcją nośną budynku stanowią ściany murowane
- posadowienie budynku na ścianach fundamentowych.
- dach – drewniany, mansardowy – płatwiowo – kleszczowy, pokrycie dachu – papa,
- stolarka drzwiowa - drewnian,
- stolarka okienna - drewniana,
- strop nad parterem drewniany belkowy, z podsufitką i ślepym pułapem oparty na podciągu stalowym, dwuteowniku,
- strop nad piwnicą typu Kleina - odcinkowy
- wykończenie posadzek - posadzka betonowa, deski,
- wykończenie ścian wewnętrznych - tynk,
- wykończenie ścian zewnętrznych - tynk,
- rury spustowe i rynny - stal
- pozostałości po instalacji wod - kan, elektrycznej, teletechnicznej.

Stan techniczny elementów budynku:

- Fundamenty – stan techniczny dostateczny,
- Ściany zewnętrzne - spękania, rysy – stan techniczny zły,
- Posadzki - stan techniczny dostateczny,
- Stropodach - stan techniczny zły,
- Komin, - stan zły,
- Stolarka okienna i drzwiowa - stan techniczny zły,
- Rury spustowe i rynny - stan techniczny dostateczny,
- Obróbki blacharskie – stan zły.

Budynek jest wyłączony z eksploatacji, ze względu na wadliwy stan techniczny; uszkodzenia i zarysowania ścian, ogólne zużycie elementów, ograniczoną wartość użytkową i estetyczną, brak należytej ochrony cieplnej i zawilgocenia oraz zagrzybienia pleśniowe **nie kwalifikuje się do przeprowadzenia racjonalnie ekonomicznego remontu.**

## **VIII. Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych**

Zakres opracowania obejmuje wykonanie rozbiórki budynku użytkowego.

### **Zalecenia ogólne**

- Przed przystąpieniem do wykonania robót rozbiórkowych kierownik budowy powinien sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- W pierwszej kolejności należy wykonać wszystkie niezbędne zabezpieczenia, jak oznakowanie i ogrodzenie terenu robót, zgromadzić niezbędne narzędzia i sprzęt a także zainstalować odpowiednie urządzenia do usuwania z budynku materiałów pochodzących z rozbiórki.
- Pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych muszą być zaznajomieni z

ich zakresem i organizacją oraz znać wymagania BHP.

- Sprawdzić czy instalacje elektryczna, są odłączone od sieci miejskiej. Fakt odłączenia instalacji należy potwierdzić wpisem do dziennika rozbiórki
- Przy prowadzeniu robót rozbiórkowych i wyburzeniowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy i bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i 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 obejścia oznakowane.
- Rozbiórka powinna być prowadzona w godzinach pracy tj. od 7.00 do 18.00. Zgodnie z ustawą o odpadach z 27.04.2001r. wykonawca rozbiórki jest zobowiązany prowadzić ewidencję odpadów na kartach ewidencyjnych. Z ewidencji zwolnione są ilości i rodzaje odpadów określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11 grudnia 2001r.

#### **Kolejność i zakres prac rozbiórkowych**

Prace rozbiórkowe należy wykonać ręcznie oraz za pomocą urządzeń mechanicznych

w kolejności odwrotnej do prac, kiedy budynek był realizowany tj.:

- zabezpieczenie ścian i murów przyległych budynków,
- wywóz wyposażenia budynku za pomocą taczek z uwagi na brak możliwości wjazdu na działkę,
- demontaż obróbek, elementów stalowych, krat, rur,
- demontaż elementów stalowych,
- demontaż stolarki drzwiowej i okiennej, ościeżnic,
- rozbiórka pokrycia dachowego,
- rozbiórka konstrukcji dachowej oraz podsufitek,
- rozbiórka stropu nad parterem,
- rozbiórka podciągów
- rozbiórka ścian parteru, nadproży,
- rozbiórka posadzek w budynku,
- rozbiórka ściany wspólnej z murem na granicy działki 20/32 do istniejącej wysokości, uwzględniając zabudowę śmietnikową na sąsiedniej działce,
- rozbiórka ścian piwnic,
- wywóz gruzu na bieżąco w trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych,
- rozbiórkę prowadzić do 30 cm poniżej poziomu terenu, następnie zasypanie piaskiem z zagęszczeniem.
- niwelacja terenu (wykonać poprzez ułożenie płyt chodnikowych betonowych).

**Rozbiórka budynku użytkowego nie stanowi zagrożenia dla konstrukcji sąsiednich budynków.**

Rozbiórkę dachu prowadzić za pomocą lekkiego sprzętu mechanicznego i ręcznie.

**IX. Uwagi do sposobu rozbiórki poszczególnych elementów budynku****Rozbiórka urządzeń i sieci instalacyjnych**

Do rozbiórki instalacji gazowej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektrycznej i grzewczej można przystąpić dopiero po stwierdzeniu odłączenia tych instalacji od sieci miejskich przez pracowników właściwych instytucji. Fakt odłączenia instalacji należy potwierdzić wpisem do dziennika robót.

Rozbiórkę instalacji rozpocząć od demontażu armatury. Następnie wykonać rozbiórkę pieców kaflowych.

Po zdemontowaniu w/w urządzeń przystąpić do demontażu sieci.

**Rozbiórka stolarki okiennej**

Przed przystąpieniem do rozbiórki należy określić stan techniczny stolarki okiennej i ocenić, które okna i drzwi wyjąć razem z ościeżnicami i skrzydłami. Skrzydła okien i drzwi zabezpieczyć listwami, aby się nie otwierały i nie przeszkadzały w demontażu. Skrzydła okienne i drzwiowe nie nadające się do odzysku wywieść z terenu rozbiórki w miejsca gromadzenia takich odpadów.

**Rozbiórka dachu**

- rozebrać wszystkie elementy znajdujące się nad powierzchnią dachu,
- zdemontować rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie usuwając je na zewnątrz budynku,
- usunąć pokrycie dachu z papy, i złożyć na zewnątrz budynku,
- zbitcie tynku od spodu stropów,
- rozbiórkę stropów między belkami wykonać z pomostu z desek, ułożonego na tych belkach,
- rozbiórkę należy prowadzić pasami prostopadle do ułożonych belek stalowych aby zapobiec ewentualnemu zawaleniu stropu poniżej rozbieranego pod ciężarem gruzu,

**Rozbiórka ścian zewnętrznych nośnych**

- demontaż płyt styropianowych a następnie wykonać rozbiórkę ścian zewnętrznych nośnych wykonać ręcznie kilofami,
- rozbiórkę wykonać warstwami do wewnątrz budynku, usuwać na bieżąco poza rozbierany budynek,

**X. Prace projektowe**

Prace projektowe:

- niwelacja terenu - w miejscu budynku użytkowego wykonać nawierzchnię utwardzoną z płyt betonowych pod ciąg pieszy wg. poniższych warstw:
- 7 cm – płyty betonowe nawiązujące wielkością do istniejących,
- 5 cm – podsypka cementowo-piaskowa 1:4
- 15 cm – grunt stabilizowany cementem  $R_m=2,5$  MPa.
- otynkowanie ścian zewnętrznych po rozbiórce budynku, obrobienie wierzchniej części muru na granicy działki po rozbiórce,

**XI. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia**

Realizacja inwestycji z uwagi na bezpieczeństwo użytkowania oraz lokalizację budynku, nie stwarza żadnego zagrożenia dla środowiska w otoczeniu projektu oraz higieny i zdrowia użytkowników. Zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia prac rozbiórkowych. Należy uwzględnić zabezpieczenie budynków sąsiednich, oraz najbliższej infrastruktury technicznej na okres prowadzenia prac rozbiórkowych, poprzez pełne deskowanie i siatki, w celu zabezpieczenia obiektów podczas prac rozbiórkowych. Wszelkie prace rozbiórkowe należy prowadzić do wewnątrz budynku i na bieżąco je usuwać.

**XII. Warunki wynikające z zagospodarowania terenu, ochrony środowiska i inne warunki związane z przepisami odrębnymi****Warunki ochrony środowiska i ludzi**

- wykonywanie robót związanych z rozbiórką budynku użytkowego nie spowoduje kolizji z drzewami lub krzewami. Nie występuje konieczność usunięcia lub przesadzenia drzew i krzewów.
- zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach wykonawca robót rozbiórkowych zobowiązany jest przedłożyć właściwemu organowi informację o wytwarzanych odpadach oraz sposobach gospodarowania nimi, dotyczy to w szczególności wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórki.

**Warunki wynikające z innych przepisów odrębnych**

- W razie konieczności, przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy uzyskać zgodę odpowiednich instytucji – zarządców mediów, na odłączenie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej.
- Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia mapy geodezyjnej powykonawczej wraz z dokonaniem zmian danych ewidencyjnych dotyczących ww. budynków potwierdzonych przez Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie.

**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 (nie występują)
  - papa i tworzywo sztuczne, styropian,
  - okna z PCV,
  - odpady z gospodarstw domowych – elektryczne
- utylizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**XIII. Uwagi końcowe****UWAGA:**

- Prace budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną,

obowiązującymi przepisami i normami oraz wg rozwiązań systemowych. Materiały i urządzenia użyte do budowy powinny posiadać odpowiednie atesty i świadectwa dopuszczające je do użytku w naszym kraju.

- Przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Na czas prowadzenia robót rozbiórkowych należy zabezpieczyć teren. Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych teren należy oznakować tablicami ostrzegawczymi. Na bieżąco należy prowadzić segregację materiałów z rozbiórki, a materiały nie nadające się do ponownego zagospodarowania należy wywozić na odpowiednie składowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- W przypadku wystąpienia innych warunków od założonych w projekcie należy powiadomić projektanta.

Wszystkie roboty mogące zagrażać zdrowiu i życiu należy wykonywać pod ścisłą kontrolą kierownika budowy.

**W razie wątpliwości skontaktować się z projektantem.**

#### **XIV. Dokumentacja fotograficzna**



*ZDJ. 1. Elewacja frontowa*





ZDJ. 2 i 3. Elewacja boczna



ZDJ. 4. Wnętrze budynku





ZDJ. 5. Widok elewacji frontowej oraz rury stalowej do likwidacji i zaślepienia otworu



ZDJ. 6. Elewacja Tylna





*ZDJ. 7. Wnętrze budynku z widokiem na wannę betonową oraz ściami stalowe*



*ZDJ. 8. Wyłaz do piwnicy pod którym znajdują się schody betonowe do piwnicy*

*opracował:*



### **Oświadczenie**

Zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt rozbiórki budynku użytkowego przy ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego 16a w Szczecinie, działka 20/31, został wykonany zgodnie z obowiązującymi aktualnie przepisami i stanem wiedzy technicznej.

Projektanci: