



A T E L I E R K A R O L B U K O W S K I

Ul. Gen. A. Litwinowicza 5/4, 71 – 074 Szczecin

Tel. 501 - 657 - 981 mail: k.bukowski86@wp.pl

PROJEKT ROZBIÓRKI

<i>Zadanie:</i>	Projekt rozbiórki budynku niemieszkalnego przy ulicy Nehringa 55 w Szczecinie.	
<i>Nazwa i adres obiektu budowlanego:</i>	ul. Nehringa 55, 71-836 Szczecin, działka 11/5 - obręb 3056, j. ew. 3262011 M. Szczecin,	
<i>Inwestor:</i>	Gmina Miasto Szczecin - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych Ul. Mariacka 25 70 - 546 Szczecin	
<i>Oświadczenie projektantów</i>	Zgodnie z art.20 ust.4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1186 z późn. zm.) oświadczamy, że przedmiotowy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	
<i>Opracował::</i>	mgr inż. arch. Karol Bukowski upr. bud nr 17/ZPOIA/OKK/2017	<i>Podpis</i>
<i>Opracował::</i>	inż. Jarosław Bukowski upr. bud nr UAN – 8345/1032/86	<i>Podpis</i>
Szczecin, listopad 2019 r.		Egz. 1

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

	Rys. nr	Dotyczy:	Str.
		Strona tytułowa	1
		Zawartość opracowania	2
Załączniki:			
Wpisy do izb		mgr inż. arch. Karol Bukowski	3
Uprawnienia bud.		mgr inż. arch. Karol Bukowski	4
Wpisy do izb		inż. Jarosław Bukowski	5
Uprawnienia bud.		inż. Jarosław Bukowski	6-7
		Licencja MODGIK.PBD.353.1847.2019_3262_CL1	8
Opisy:			
		Opis techniczny	9-15
		Dokumentacja fotograficzna	16-17
Część rysunkowa:			
	11	Sytuacja	18

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ROZBIÓRKI

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1	PODSTAWY FORMALNE	10
1.1	Określenie inwestora	10
1.2	Przedmiot opracowania	10
1.3	Podstawa opracowania.....	10
2	STAN ISTNIEJĄCY TERENU	10
2.1	Stan istniejący:	10
2.2	Charakterystyka budynku niemieszkalnego:.....	10
2.3	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.....	11
2.4	Wpis do rejestru zabytków	11
2.5	Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia	11
2.6	Budynek niemieszkalny:.....	11
3	SPOSÓB PROWADZENIA ROZBIÓRKI	12
3.1	Zalecenia ogólne:	12
3.2	Kolejność i zakres prac rozbiórkowych:	12
3.3	Uwagi do sposobu rozbiórki poszczególnych elementów budynku mieszkalnego:.....	13
4	PRACE PROJEKTOWE	14
5	DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.....	14
6	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	14
7	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA TERENU, OCHRONY ŚRODOWISKA I INNE WARUNKI ZWIĄZANE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI	14
8	UWAGI KOŃCOWE	15
9	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	16

OPIS TECHNICZNY

1 Podstawy formalne

1.1 Określenie inwestora

Inwestorem przedmiotowego zadania inwestycyjnego jest:

Gmina Miasto Szczecin - Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych

Ul. Mariacka 25

70 - 546 Szczecin

1.2 Przedmiot opracowania

Zakres opracowania obejmuje wykonanie projektu rozbiórki budynku niemieszkalnego przy ulicy Nehringa 55 w Szczecinie, działka 11/5, obręb 3056.

1.3 Podstawa opracowania

- a) Zlecenie Inwestora
- b) Wizja lokalna w terenie
- c) Dokumentacja fotograficzna
- d) Inwentaryzacja
- e) Wytyczne inwestora
- a) podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1186 z późn. zm.)
- f) warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z późniejszymi zmianami).

2 Stan istniejący terenu

2.1 Stan istniejący:

Działka podlegająca inwestycji 11/5 znajduje się na obszarze Stołczyn - Policka w Szczecinie, budynek stoi na granicy z działką drogową 27. Na działce podlegającej inwestycji znajduje się budynek mieszkalny, przylegający do budynku niemieszkalnego. Budynek ma dostęp do działki drogowej ulicy Nehringa.

Budynek podlegający rozbiórce to budynek niemieszkalny.

Na terenie znajduje się infrastruktura techniczna, chodniki, krawężniki, podjazdy betonowe.

Dostęp do budynku jest możliwy z zaplecza działki.

Budynek jest wyposażony w przyłącza:

- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,

2.2 Charakterystyka budynku niemieszkalnego:

Budynek niemieszkalny, wolnostojący, wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej w latach początkowych XX wieku. Posiada I kondygnację nadziemną oraz kanał samochodowy murowany. Brak dachu na większej części obiektu, na pozostałej części dach belkowy, kryty pełnym deskowaniem, pokrycie papą, .

Dane techniczne budynku niemieszkalnego:

Długość	- 13,12 m
Szerokość	- 8,98 m

Wysokość do okapu istniejącego dachu	- 2,70 m
Wysokość do najwyższej krawędzi istniejącego dachu	- 2,98 m
Wysokość muru budynku	- 5,36 m
Powierzchnia zabudowy	- 105,15 m ²
Kubatura	- 85,40 m ³
Liczba kondygnacji	
Kondygnacje nadziemne	- 1
Kwalifikacja do grupy budynków niskich	- N

2.3 Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Obowiązującym Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego jest UCHWAŁA NR XLIV/1114/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 01 marca 2010 r. w sprawie zmiany Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn - Policka” w Szczecinie.

2.4 Wpis do rejestru zabytków

Budynek nie podlega wpisowi do gminnej ewidencji zabytków i wpisowi do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

2.5 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.

2.6 Budynek niemieszkalny:

Budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej:

- konstrukcją nośną budynku stanowią ściany murowane z cegły pełnej - 25,0 cm;
- posadowienie budynku na ławach fundamentowych ceglanych.
- ściany wewnętrzne budynku z cegły ceramicznej pełnej grubości 25,0 cm,
- nadproża drewniane,
- stolarka drzwiowa – brak; ościeżnice - drewniane, stalowe
- stolarka okienna - brak; ościeżnice - stalowe,
- wykończenie posadzek – posadzki betonowe,
- wykończenie ścian wewnętrznych - brak, częściowo tynk,
- wykończenie ścian zewnętrznych - brak, częściowo tynk,
- więźba dachowa, o konstrukcji belkowej – drewniana,
- pokrycie dachu - papa na szczelnym deskowaniu,
- kanał samochodowy murowany,

Ekspertyza techniczna:

- fundamenty – stan techniczny zły,
- ściany zewnętrzne i wewnętrzne - spękania, rysy – stan techniczny zły,

- dach oraz pokrycie dachu - stan techniczny zły,
- stolarka okienna i drzwiowa - stan techniczny zły,
- rury spustowe i rynny - stan techniczny zły, brak

Rozbierany budynek niemieszkalny posiada odrębną - samodzielną i niezależną konstrukcję (widoczny podział budynków na zdjęciu nr. 2). Rozebranie powyższego budynku nie stanowi zagrożenia dla budynku sąsiedniego usytuowanego na tej samej działce.

Budynek od kilku lat jest częściowo 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.**

3 Sposób prowadzenia rozbiórki

3.1 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, wodociągowa i gazowa 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 obojścia oznakowane.
- W trakcie przeprowadzonych prac inwentaryzacyjnych nie stwierdzono w budynku obecności materiałów budowlanych niebezpiecznych dla zdrowia ,w tym nie stwierdzono obecności materiałów azbestowych.
- 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.
- Robotnicy pracujący na wysokości > 4 m powinni być zabezpieczeni pasami ochronnymi na linach umocowanych do trwałych elementów budynku

3.2 Kolejność i zakres prac rozbiórkowych:

UWAGA!!! Z uwagi na stan techniczny, należy rygorystycznie przestrzegać warunków bezpiecznego wykonywania robót rozbiórkowych.

Prace rozbiórkowe należy wykonać ręcznie oraz za pomocą urządzeń mechanicznych w kolejności odwrotnej do prac, kiedy budynek był realizowany tj.:

- przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy dokonać usunięcia z budynku resztek budowlanych, komunalnych, na terenie rozbiórki bądź wywieźć śmieci zatrudniając specjalistyczną firmę (z zachowaniem wymaganej segregacji odpadów),
- demontaż elementów stalowych,
- rozebrać dach, konstrukcję dachu,
- rozebrać ściany,
- rozbiórkę budynku wykonać wraz ław fundamentowymi, zasypać piaskiem z zagęszczeniem warstwami co 30 cm,
- rozbiórka kanału samochodowego wraz z jego przekryciem i posadzkami,
- rozbiórka podjazdu,
- wykop zasypać gruntem przepuszczalnym z jednoczesnym zagęszczeniem,
- teren zniwelować i na przywiezionej 5 cm warstwie ziemi urodzajnej, wysiać mieszankę traw w ilości zalecanej przez producenta
- Ze względu na zaśmiecenie terenu resztkami budowlanymi, komunalnymi, należy dokonać oczyszczenia terenu i wywieźć śmieci zatrudniając specjalistyczną firmę (z zachowaniem wymaganej segregacji odpadów).

3.3 Uwagi do sposobu rozbiórki poszczególnych elementów budynku mieszkalnego:

Rozbiórka urządzeń i sieci instalacyjnych

Do rozbiórki instalacji elektrycznej można przystąpić dopiero po stwierdzeniu odłączenia tych instalacji od sieci miejskich przez pracowników właściwych instytucji. Fakt odłączenia instalacji należy potwierdzić wpisem do dziennika robót.

Po zdemontowaniu urządzeń przystąpić do demontażu sieci.

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,
- rozebrać poszycie z desek (rozbiórkę drewnianych elementów dachu powinna wykonywać brygada cieśli z pomocnikami),
- posegregować drewno pochodzące z rozbiórki dachu, wszystkie zgrzybiałe elementy pochodzące z rozbiórki należy spalić.

Rozbiórka ścian zewnętrznych nośnych i osłonowych oraz ścian nośnych wewnętrznych,

- rozbiórkę ścian zewnętrznych i wewnętrznych nośnych wykonać ręcznie kilofami, lub mechanicznie,
- teren zniwelować i na przywiezionej 5 cm warstwie ziemi urodzajnej, wysiać mieszankę traw w ilości zalecanej przez producenta.

Rozbierany budynek posiada odrębną konstrukcję. Rozbiórka przedmiotowego budynku nie wpłynie na stan techniczny przyległego budynku.

4 Prace projektowe

Prace projektowe związane z wykonaniem ogrodzenia:

- wykonać wykop na głębokość 80,0 cm w miejscu rozebranych ścian na granicy działki,
- wykonać ścianę fundamentową min 20,0 cm ponad teren z betonu C16/20, ogrodzenie ze stalowych słupków w rozstawie co 1,50, przestrzeń między słupkami wypełnić siatką stalową, ogrodzenie do wysokości 1,50 m,
- niwelacja terenu.

5 Dane techniczne charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Nie dotyczy.

6 Obszar oddziaływania obiektu

Informuje się, że Obszar Oddziaływania Obiektu **Rozbiórka budynku niemieszkalnego przy ulicy Nehringa 55 w Szczecinie**, mieści się w całości na działkach 11/5, oraz oddziałuje na sąsiednią działkę drogową 27.

Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy :

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. 2015 poz. 199
- Obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego jest UCHWAŁA NR XLIV/1114/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 01 marca 2010 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn - Policka” w Szczecinie,
- Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, z późniejszymi zmianami).

7 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 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.
- 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, odpady budowlane wywieźć na wysypisko śmieci

Materiały uzyskane z rozbiórki stanowiące zagrożenia dla środowiska należy:

- papa i tworzywo sztuczne

- odpady z gospodarstw domowych – elektryczne

użyłizować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8 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.

9 Dokumentacja fotograficzna.



ZDJĘCIE NR1. ELEWACJA FRONTOWA



ZDJĘCIE NR2. ELEWACJA FRONTOWA



ZDJĘCIE NR3. ELEWACJA TYLNA I BOCZNA.



ZDJĘCIE NR4. ELEWACJA TYLNA I BOCZNA.

*Opracował:
mgr inż. arch. Karol Bukowski*

*Opracował:
inż. Jarosław Bukowski*