



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 WYKONAWCZY ROZBIÓRKI

<i>Zadanie:</i>	Projekt rozbiórki budynku mieszkalnego, budynku transportu i łączności oraz trzech budynków niemieszkalnych przy ulicy Studziennej 32 oficyna, w Szczecinie.	
<i>Nazwa i adres obiektu budowlanego:</i>	ul. Studziennej 32 oficyna , 71-714 Szczecin, działka 41/12, 41/10, 41/9, obręb 3033, j. ew. 326201_1 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>Projektant:</i>	inż. Jarosław Bukowski upr. bud nr UAN – 8345/1032/86	<i>Podpis</i>
Szczecin, Sierpień 2020 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.353.810.2020_3262_CL1	8
Opisy:			
		Opis techniczny	9-21
		Dokumentacja fotograficzna	22-26
Część rysunkowa:			
	11	Sytuacja	27

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 budynków:.....	11
2.3	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.....	13
2.4	Wpis do rejestru zabytków	13
2.5	Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia	13
2.6	Opis konstrukcji z ekspertyzą techniczną budynków:.....	13
3	SPOSÓB PROWADZENIA ROZBIÓRKI	17
3.1	Zalecenia ogólne:	17
3.2	Kolejność i zakres prac rozbiórkowych:	17
3.3	Uwagi do sposobu rozbiórki poszczególnych elementów budynku mieszkalnego:.....	18
4	PRACE PROJEKTOWE	20
5	DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE.....	20
6	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	20
7	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z ZAGOSPODAROWANIA TERENU, OCHRONY ŚRODOWISKA I INNE WARUNKI ZWIĄZANE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI	21
8	UWAGI KOŃCOWE	21
9	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	22

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 mieszkalnego, budynku transportu i łączności, oraz trzech budynków niemieszkalnych przy ulicy Studziennej 32 oficyna, w Szczecinie, działka 41/12, 41/10 i 41/9, obręb 3033.

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 41/12, 41/10 i 41/9 znajduje się na obszarze Żelechowa - Grzymińska w Szczecinie, budynek mieszkalny stoi na granicy z działką 41/14, gdzie przylega do niego budynek mieszkalny wielorodzinny o odrębnej konstrukcji. Na terenie od części frontowej budynku znajdują się płyty jumbo przyległy mur o odrębnej konstrukcji, oraz od strony zaplecza działki pas płytek betonowych, wraz z zielenią niską oraz pozostałości murów, posadzek betonowych.

Na działce 41/9 znajdują się trzy budynki niemieszkalne, teren pokryty płytami betonowymi, znajdują się również odpady, na terenie.

Na granicy działką 41/12 i 41/10, znajduje się budynek transportu i łączności. Teren pokryty zielenią, płytami betonowymi oraz odpadami.

Dostęp do działki jest przez bramę przelotową w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na działce 55 lub poprzez działkę 43/6 prowadzącą z ul. Robotniczej.

Na terenie znajduje się infrastruktura techniczna, chodniki – płyty jumbo, płytki i płyty betonowe.

Zgodnie z informacją od przedstawicieli ZBILK budynek mieszkalny jest wyposażony w przyłącza:

- woda – z istniejącego przyłącza wodociągowego,
- kanalizacja – odprowadzenie do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- instalacja gazowa – doprowadzone przyłącze, skrzynka gazowa zdemontowana, występuje wewnętrzna instalacja gazowa nieczynna,
- ogrzewanie w budynku – piece kaflowe i etażowe c.o.,

2.2 Charakterystyka budynków:

Budynek mieszkalny wielorodzinny:

Budynek mieszkalny wielorodzinny oficyna, wybudowany w końcu XIX wieku (częściowa dokumentacja w Archiwum Państwowym w Szczecinie). Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowej z dachem płaskim krytym papą o spadku ok. 10° od strony zaplecza w kierunku podwórza pomiędzy kamienicami.

Budynek mieszkalny wielorodzinny, jednoklatkowy, z klatką schodową dwubiegową, posiadają VI kondygnacji, w tym jedną kondygnację podziemną - piwnice, oraz poddasze użytkowe, budynek całkowicie podpiwniczony.

Budynek wyposażony w instalację wod - kan, gaz, elektryczną i teletechniczną, budynek posiada kanały spalinowe oraz grawitacyjne.

Do piwnic można się dostać z klatek schodowych, oraz od zaplecza działki lecz zostało zamurowane, .

Dane techniczne budynku mieszkalnego:

Długość	- 20,25 m
Szerokość	- 11,92 m
Wysokość do okapu elewacja frontowa	- 15,75 m
Wysokość do okapu elewacja tylna	- 17,60 m
Powierzchnia zabudowy	- 233,40 m ²
Kubatura	- 4 306,30 m ³
Liczba kondygnacji	
Kondygnacje podziemna	- 1
Kondygnacje nadziemna	- 5
Kwalifikacja do grupy budynków średniowysoki	- ŚW

Budynek niemieszkalny n1, n2 i n3 (gospodarczy):

Budynki niemieszkalne przeznaczone na cele gospodarcze. Budynki w technologii prefabrykowanej żelbetowej, z dachem płaskim krytym papą, posadzce betonowej.

Budynki niemieszkalne posiadające I kondygnację, niepodpiwniczone.

Budynki nie wyposażone w instalację.

Dane techniczne budynku niemieszkalnego n1:

Długość	- 6,20 m
Szerokość	- 2,14 m
Wysokość do okapu elewacja frontowa	- 2,12 m
Wysokość do okapu elewacja tylna	- 1,95 m
Powierzchnia zabudowy	- 13,30 m ²
Kubatura	- 27,20 m ³
Liczba kondygnacji	
Kondygnacje nadziemna	- 1
Kwalifikacja do grupy budynków niskich	- N

Dane techniczne budynku niemieszkalnego n2:

Długość	- 6,40 m
Szerokość	- 2,14 m
Wysokość do okapu elewacja frontowa	- 2,12 m
Wysokość do okapu elewacja tylna	- 1,95 m
Powierzchnia zabudowy	- 13,70 m ²
Kubatura	- 27,95 m ³
Liczba kondygnacji	
Kondygnacje nadziemna	- 1
Kwalifikacja do grupy budynków niskich	- N

Dane techniczne budynku niemieszkalnego n3:

Długość	- 9,20 m
Szerokość	- 2,14 m
Wysokość do okapu elewacja frontowa	- 2,12 m
Wysokość do okapu elewacja tylna	- 1,95 m
Powierzchnia zabudowy	- 19,70 m ²
Kubatura	- 40,20 m ³
Liczba kondygnacji	
Kondygnacje nadziemna	- 1
Kwalifikacja do grupy budynków niskich	- N

Budynek transportu i łączności t1 t2 (garażowy):

Budynki transportu i łączności przeznaczony na cele garażowe, wykonane w technologii tradycyjnej, murowej z dachem płaskim krytym papą o spadku. Budynki posiadają I kondygnacji, nie podpiwniczone. Budynki nie wyposażone w instalację.

Dane techniczne budynku transportu i łączności t1:

Długość	- 7,45 m
Szerokość	- 4,20 m
Wysokość do okapu elewacja frontowa	- 2,30 m
Wysokość do okapu elewacja tylna	- 3,30 m
Powierzchnia zabudowy	- 31,30 m ²
Kubatura	- 79,82 m ³
Liczba kondygnacji	
Kondygnacje nadziemna	- 1
Kwalifikacja do grupy budynków niskich	- N

Dane techniczne budynku transportu i łączności t2:

Długość	- 12,65 m
Szerokość	- 5,15 m
Wysokość do okapu elewacja frontowa	- 2,15 m
Wysokość do okapu elewacja tylna	- 2,60 m
Powierzchnia zabudowy	- 65,15 m ²
Kubatura	- 155,10 m ³
Liczba kondygnacji	
Kondygnacje nadziemna	- 1
Kwalifikacja do grupy budynków niskich	- N

2.3 Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego jest UCHWAŁA NR XXXIII/889/17 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 12 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Grzymińska” w Szczecinie – **teren elementarny P.Z.6008.MW,U.**

2.4 Wpis do rejestru zabytków

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

Częściowa archiwalna niemiecka dokumentacja budynku mieszkalnego oraz oficyny przy ulicy Studziennej 32 – znajduje się w Archiwum Państwowym w Szczecinie.

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.

Należy zachować szczególną ostrożność podczas prowadzenia prac rozbiórkowych, uwzględnić zabezpieczenie budynków sąsiednich, oraz najbliższej infrastruktury technicznej na okres prowadzenia prac rozbiórkowych. Poprzez pełne deskowanie i siatki, w celu braku przedostawania się elementów rozbiórkowych, odłamków podczas prac rozbiórkowych. Wszelkie prace rozbiórkowe należy prowadzić do wewnątrz budynku i na bieżąco je usuwać, aby nie obciążać poszczególnych stropów.

2.6 Opis konstrukcji z ekspertyzą techniczną budynków:

Budynek mieszkalny wielorodzinny o konstrukcji tradycyjnej murowanej:

- konstrukcją nośną budynku stanowią ściany murowane z cegły pełnej, ściany zewnętrzne o grubości: piwnica 77,0 - 38,0 cm; parter 64,0 - 38,0 cm; piętro I 51,0 - 38,0 cm piętro II i III 38,0 cm, poddasze 25,0 cm,
- ściana wewnętrzna nośna 38,0 cm,
- posadowienie budynku na ścianach fundamentowych oraz ławach z cegły ceramicznej pełnej.
- ściany wewnętrzne budynku z cegły ceramicznej pełnej grubości 25,0 cm, oraz działowe grubości 12,0 cm, pojawiają się ścianki wydzielające pomieszczenie na stelażu drewnianym, jak również ścianki typu lekkiego GK na profilach stalowych.
- stropy między kondygnacyjne:
 - strop nad klatką schodową ceramiczny odcinkowy - typu Kleina,
 - stropy międzypiętrowe, z podłogami z desek, ślepym pułapem, wypełnione polepą (głina z trocinami). Podsufitka z desek otynkowanych tynkiem cementowo - wapiennym na trzcinie.

- strop nad piwnicą ceramiczny odcinkowy - typu Kleina, w części mieszkalnej z podłogami z desek, ślepym pułapem, wypełnione polepą (głina z trocinami).
- schody - biegi schodów i spoczników - sklepienie odcinkowe, ceglane na belkach stalowych, obłożone deskami, dwubiegowe, na parterze zabiegowe,
 - schody do piwnicy masywne,
- więźba dachowa jednospadowa o konstrukcji płatwiowo - kleszczowej,
- pokrycie dachu - papa na szczelnym deskowaniu,
- stolarka drzwiowa - drewniana, płytowa, stalowa, PCV,
- stolarka okienna - drewniana, PCV, - częściowy brak, zabezpieczone w poziomie parteru, piwnic i częściowo piętra I płytami stalowymi,
- wykończenie posadzek - klepka drewniana, wykładzina PCV (linoleum), płytki ceramiczne, wykładzina dywanowa,
- wykończenie ścian wewnętrznych - tynk, boazeria, tapety, płytki ceramiczne,
- wykończenie ścian zewnętrznych - tynk, w znacznej ilości brak,
- studzienki doświetlające piwnice - z cegły ceramicznej, zamurowane,
- rury spustowe i rynny - z blachy - w części podziemnej żeliwne, pcv,
- pozostałości po instalacji wod - kan, gaz, elektrycznej, teletechnicznej,
- kominy, przewody wentylacji grawicyjnej – murowane, dodatkowo dobudowane stalowe.

Ekspertyza techniczna – budynku mieszkalnego wielorodzinnego:

- fundamenty – stan techniczny zły,
- ściany zewnętrzne i wewnętrzne - spękania, rysy – stan techniczny zły, widoczne na elewacji liczne naprawy,
- stropy nad piwnicą - stan techniczny zły,
- stropy międzypiętrowe - stan techniczny zły,
- schody - stan techniczny zły,
- dach oraz pokrycie dachu – ugięcia krokwi dachowych, braki w pokryciu dachu - stan techniczny zły,
- stolarka okienna i drzwiowa – częściowy brak - stan techniczny zły,
- rury spustowe i rynny - stan techniczny zły,

Budynek niemieszkalny n1 (gospodarczy) o konstrukcji prefabrykowanej żelbetowej:

- konstrukcją nośną budynku stanowią ściany z płyt prefabrykowanych pełnych - 8,0 cm, mocowane w słucha 14,0 x 14,0 cm,

- ściany wewnętrzne budynku stanowią ściany z płyt prefabrykowanych pełnych - 8,0 cm,
- stolarka drzwiowa - drewniana,
- wykończenie posadzek – posadzki betonowe,
- wykończenie ścian wewnętrznych - tynk,
- więźba dachowa, o konstrukcji żelbetowej - płyta,
- pokrycie dachu - papa,

Ekspertyza techniczna – budynku niemieszkalnego (gospodarczego):

- ściany zewnętrzne mocowane na słupach - stan techniczny zły,
- dach oraz pokrycie dachu - stan techniczny zły,
- stolarka drzwiowa - stan techniczny zły,

Budynek niemieszkalny n2 (gospodarczy) o konstrukcji prefabrykowanej żelbetowej:

- konstrukcją nośną budynku stanowią ściany z płyt prefabrykowanych pełnych - 8,0 cm, mocowane w słucha 14,0 x 14,0 cm,
- ściany wewnętrzne budynku stanowią ściany z płyt prefabrykowanych pełnych - 8,0 cm,
- stolarka drzwiowa - drewniana,
- wykończenie posadzek – posadzki betonowe,
- wykończenie ścian wewnętrznych - tynk,
- więźba dachowa, o konstrukcji żelbetowej - płyta,
- pokrycie dachu - papa,

Ekspertyza techniczna – budynku niemieszkalnego (gospodarczego):

- ściany zewnętrzne mocowane na słupach - stan techniczny zły,
- dach oraz pokrycie dachu - stan techniczny zły,
- stolarka drzwiowa - stan techniczny zły,

Budynek niemieszkalny n3 (gospodarczy) o konstrukcji prefabrykowanej żelbetowej:

- konstrukcją nośną budynku stanowią ściany z płyt prefabrykowanych pełnych - 8,0 cm, mocowane w słucha 14,0 x 14,0 cm,
- ściany wewnętrzne budynku stanowią ściany z płyt prefabrykowanych pełnych - 8,0 cm,
- stolarka drzwiowa - drewniana,

- wykończenie posadzek – posadzki betonowe,
- wykończenie ścian wewnętrznych - tynk,
- więźba dachowa, o konstrukcji żelbetowej - płyta,
- pokrycie dachu - papa,

Ekspertyza techniczna – budynku niemieszkalnego (gospodarczego):

- ściany zewnętrzne mocowane na słupach - stan techniczny zły,
- dach oraz pokrycie dachu - stan techniczny zły,
- stolarka drzwiowa - stan techniczny zły,

Budynek transportu i łączności o oznaczeniu t1 i t2 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 - drewniane
- 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,

Ekspertyza techniczna – budynku transportu i łączności:

- 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,

Rozbierane budynki mieszkalny i niemieszkalne, oraz transportu i łączności posiadają odrębną - samodzielną i niezależną konstrukcję (widoczne w dokumentacji fotograficznej budynków). Rozebranie powyższych budynków nie stanowi zagrożenia dla budynków sąsiednich usytuowanych na pobliskich działkach.

Budynki od kilku lat częściowo wyłączone 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 obejścia 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.:

- w kolejności odwrotnej do prac, kiedy budynek był realizowany tj.:
- przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych należy dokonać usunięcia z budynków resztek budowlanych, komunalnych i resztek sprzętów użytku domowego, na teren rozbiórki bądź wywieźć śmieci zatrudniając specjalistyczną firmę (z zachowaniem wymaganej segregacji odpadów), aby nie obciążały stropów podczas prowadzonych prac rozbiórkowych,
- materiał rozbiórkowy na poszczególnych kondygnacjach na bieżąco usuwać,

- nie gromadzić aby nie obciążać znacząco stropów podczas prowadzonych prac rozbiórkowych,
- demontaż elementów zamocowanych na elewacjach, (m. in. tablice, lampy, instalacje,)
- demontaż krat stalowych,
- demontaż stolarki drzwiowej, okiennej,
- demontaż instalacji gaz, wod - kan, elektrycznych, teletechnicznych,
- rozebrać pokrycie dachu i metalowe opierzenia okapów,
- rozebrać rynny i rury spustowe, zaślepić korkami betonowymi rur spustowe w terenie,
- rozebrać więźbę dachową,
- rozebrać ściany działowe i osłonowe poczynając od najwyższej kondygnacji,
- rozebrać stropy międzykondygnacyjne poczynając od najwyższej kondygnacji,
- rozebrać kominy nad poziomem najwyższego stropu,
- sukcesywnie rozbierać przynależne do kondygnacji schody,
- rozbiórkę kominów prowadzić równolegle z rozbiórką ścian konstrukcyjnych i działowych poszczególnych kondygnacji poczynając od najwyższej kondygnacji kierując się w dół,
- rozbiórkę budynków wykonać do poziomu ław fundamentowych, zasypać piaskiem z zagęszczeniem warstwami co 30 cm, oraz wykonać spadek w kierunku zaplecza działki,
- demontaż płyt chodnikowych od strony zaplecza działki, oraz opaski betonowej wzdłuż ściany szczytowej budynku mieszkalnego,
- demontaż pokrycia na płycie stropowej żelbetowej, budynku gospodarczego,
- demontaż słupów prefabrykowanych i ścian z płyt prefabrykowanych budynku gospodarczego,
- demontaż posadzek betonowych w budynkach,
- teren zniwelować w kierunku poziomu tereny zaplecza działki i na przywiezionej 5,0 cm warstwie ziemi urodzajnej, wysiać mieszkankę traw w ilości zalecanej przez producenta
- Ze względu na zaśmiecenie terenu resztkami budowlanymi, komunalnymi i resztkami sprzętów użytku domowego, 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 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. Okna i drzwi wywieść z terenu rozbiórki w miejsca gromadzenia takich odpadów.

Rozbiórka ścianek działowych

Nie rozbierać ścianek działowych murowanych z cegieł przez zwalenie ich na strop, gdyż można spowodować zawalenie się stropu. Ścianki działowe murowane po uprzednim usunięciu z nich boazerii należy rozebrać kolejno warstwami, a materiał z rozbiórki usuwać od razu na zewnątrz.

Przy rozbiórce posługiwać się lekkimi przesuwanymi rusztowaniami na kołach drewnianych.

Rozbiórka dachu

- rozebrać wszystkie elementy znajdujące się nad powierzchnią dachu tj. kominy i wywiewki,
- zdemontować rynny i rury spustowe oraz obróbki blacharskie usuwając je na zewnątrz budynku,
- usunąć pokrycie dachu z papy, blachy i złożyć na zewnątrz budynku,
- rozebrać poszycie z desek, (rozbiórkę drewnianych elementów dachu powinna wykonywać brygada cieśli z pomocnikami),
- rozebrać płatwie oraz pozostałe drewniane elementy dachu jak słupy, kleszcze, zastrzały miecze itp.,
- posegregować drewno pochodzące z rozbiórki dachu wywieść, wszystkie zgrzybiałe elementy pochodzące z rozbiórki należy spalić.

Rozbiórka stropów i stropodachów

Przed przystąpieniem do rozbiórki stropów, niezależnie od ich konstrukcji, należy je dokładnie zbadać dla ustalenia stanu technicznego i obrania metody zapewniającej maksimum bezpieczeństwa. Wszystkie miejsca budzące wątpliwości co do ich stanu technicznego należy podstemplować.

Rozbiórka stropów drewnianych

- zbitcie i usunięcie tynku od spodu stropu oraz usunięcie podsufitki,
- sprawdzić stan techniczny belek,
- rozebranie podłóg z desek oraz ślepego pułapu i polepy,
- demontaż belek stropowych.

Rozbiórka stropów ceglanych na belkach stalowych (nad piwnicą)

- zbitcie tynku od spodu stropów,
- usunięcie podłóg i warstwy wyrównawczej pod podłogą do wierzchu konstrukcji stropów między belkami,
- 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 i osłonowych oraz ścian nośnych wewnętrznych, piwnicznych i klatki schodowej

- rozbiórkę ścian zewnętrznych i wewnętrznych nośnych wykonać ręcznie kilofami,
- rozbiórkę wykonać warstwami do wewnątrz budynku a cegły usuwać na bieżąco poza rozbierany budynek,

- ściany rozbierać kondygnacjami w pierwszej kolejności strop nad daną kondygnacją a następnie ściany, do poziomu stropu niższej kondygnacji,

- **Uwaga:** Rozbiórkę ścian zewnętrznych wykonać ręcznie z uwagi na usytuowanie budynku bezpośrednio przy czynnej wewnętrznej komunikacji pieszej. Dopuszcza się użycie maszyn, przy zachowaniu pasa bezpieczeństwa minimum 6,0 m. Zastosować zabezpieczenia przed upadającymi materiałami.

Rozbiórkę dachu drewnianego prowadzić za pomocą lekkiego sprzętu mechanicznego i ręcznie budynku mieszkalnego.

Rozbierane budynki posiadają odrębną konstrukcję. Rozbiórka przedmiotowych budynków nie wpłynie na stan techniczny przyległych budynków.

4 Prace projektowe

Prace projektowe związane z wykonaniem ogrodzenia:

- wykonać skarpy bezpieczne o kącie 45° w obrębie rozbieranych budynków transportu i łączności (garażowych),
- niwelacja terenu w pozostałej części terenu zgodnie ze wskazaniem.

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 **rozbiórki budynku mieszkalnego, budynku transportu i łączności, oraz trzech budynków niemieszkalnych przy ulicy Studziennej 32 oficyna, w Szczecinie**, mieszczą się w całości na działce 41/12, 41/10, 41/9.

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 XXXIII/889/17 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 12 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żelechowa - Grzywińska” w Szczecinie – **teren elementarny P.Z.6008.MW,U.**
- 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:

- płyty azbestowo- cementowe (nie występują)
 - papa i tworzywo sztuczne
 - okna z PCV,
 - odpady z gospodarstw domowych – elektryczne
- utylizować 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.

9.1 Budynek mieszkalny wielorodzinny:



ZDJĘCIE NR1. ELEWACJA FRONTOWA



ZDJĘCIE NR2. ELEWACJA TYLNA



ZDJĘCIE NR3. ELEWACJA ŚCIANA SZCZYTOWA ORAZ
BUDYNEK NIEMIESZKALNY N3 I N2



ZDJĘCIE NR4. PRZESTRZEN MIĘDZY BUDYNKIEM.
MIESZKALNYM A NIEMIESZKALNYM N3

9.2 Budynek niemieszkalny n1:



ZDJĘCIE NR1. ELEWACJA FRONTOWA



ZDJĘCIE NR2. ELEWACJA FRONTOWA

9.3 Budynek niemieszkalny n2:



ZDJĘCIE NR1. ELEWACJA FRONTOWA I BOCZNA



ZDJĘCIE NR2. ELEWACJA FRONTOWA

9.4 Budynek niemieszkalny n3:



ZDJĘCIE NR1. ELEWACJA FRONTOWA N3 I ELEWACJA FRONOTOWA I BOCZNA N2



ZDJĘCIE NR2. ELEWACJA BOCZNA

9.5 Budynek transportu i łączności t1 i t2:



ZDJĘCIE NR1. ELEWACJA FRONTOWA I BOCZNA



ZDJĘCIE NR2. ELEWACJA TYLNA I BOCZNA.

*Opracował:
mgr inż. arch. Karol Bukowski
upr. bud nr 17/ZPOIA/OKK/2017*

*Opracował:
inż. Jarosław Bukowski
upr. bud nr UAN – 8345/1032/86*