

pracownia projektowa arch. S. Jankowska
ulica Wysoka 1E/34, 85-323 Bydgoszcz
NIP: 554-225-03-80, REGON: 340 180 562

tel. kom. +48 600 05 33 04
mail: s.jankowska1 @wp.pl

STRONA TYTUŁOWA

1

ZAMIERZENIE BUDOWLANE:	ROZBIÓRKA DWÓCH BUDYNKÓW INWENTARSKICH
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	dz. nr 94 obr.95, przy ulicy Orlej 17 w Bydgoszczy (85-301)
KATEGORIA OBIEKTU:	III
INWESTOR:	Administracja Domów Miejskich ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz

OPRACOWAŁ:	
Bydgoszcz, 03.01.2023r.	

pracownia projektowa arch. S. Jankowska
ulica Wysoka 1E/34, 85-323 Bydgoszcz
NIP: 554-225-03-80, REGON: 340 180 562

tel. kom. +48 600 05 33 04
mail: s.jankowska1 @wp.pl

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust 3d ustawy Prawo budowlane, oświadczam, że:
PROJEKT ROZBIÓRKI DWÓCH BUDYNKÓW INWENTARSKICH
ZLOKALIZOWANYCH W OFICYNIE
na dz. nr 94 obr. 95, przy ulicy Orlej 17w Bydgoszczy
został wykonany zgodnie z umową, z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.
Dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

OPRACOWAŁ:

Bydgoszcz, 03.01.2023r.

OPIS TECHNICZNY
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

do zamierzenia polegającego na:
ROZBIÓRCE DWÓCH BUDYNKÓW INWENTARSKICH W OFICYNIE
na. dz. nr 94 obr. 95 przy ulicy Orlej 17 w Bydgoszczy

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu, stanowiący część projektu budowlanego:

ROZBIÓRKI DWÓCH BUDYNKÓW INWENTARSKICH W OFICYNIE
na. dz. nr 94 obr. 95 przy ulicy Orlej 17 w Bydgoszczy

Opracowanie zostało wykonane w celu określenia sposobu, kolejności i zakresu prowadzenia prac rozbiórkowych.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Na działce znajduje się budynek mieszkalny – czterokondygnacyjny, podpiwniczony z połączonymi z nim dwoma obiektami inwentarskimi w oficynie (usytuowanymi wzdłuż północno - wschodniej i południowo-wschodniej granicy działki) – przeznaczonymi do rozbiórki.

Wzdłuż północnej granicy terenu przebiega droga publiczna – ul. Orla.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

W ramach planowanych robót dokonana zostanie rozbiórka obu budynków inwentarskich znajdujących się w oficynie oraz uzupełnienie nawierzchni biologicznie czynnych w obrysie w/wym. obiektów.

Nie wprowadza się żadnych innych zmian w zakresie zagospodarowania terenu (zabudowy, komunikacji, uzbrojenia terenu).

4. INFORMACJE CZY TEREN SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Teren inwestycji w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

W przypadku natrafienia przy prowadzeniu robót objętych niniejszym opracowaniem na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy: zatrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków.

5. INFORMACJE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO - nie dotyczy (brak wpływu);

6. INFORMACJE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I OTOCZENIA;

Planowana inwestycja nie spowoduje znacznego zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

Uciążliwości związane z jej wykonaniem mają charakter incydentalny i nie wpłyną znacząco na zdrowie i higienę użytkowników obiektów budowlanych w otoczeniu inwestycji.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH - nie dotyczy

8. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU - nie dotyczy

OPIS TECHNICZNY
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
do zamierzenia polegającego na:
ROZBIÓRCE DWÓCH BUDYNKÓW INWENTARSKICH W OFICYNIE
na. dz. nr 94 obr. 95 przy ulicy Orlej 17 w Bydgoszczy

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynki inwentarskie, kategoria III.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO I OCENA STANU TECHNICZNEGO

Na przedmiotowym terenie znajdują się dwa budynki inwentarskie przeznaczone do rozbiórki: oba parterowe, niepodpiwniczone, powiązane trwale z gruntem poprzez fundamentowanie, wykonane w technologii tradycyjnej – murowanej z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, nieocieplone z dachami jednospadowymi o konstrukcji drewnianej, krytymi papą.

Elewacje wykończone tynkiem tradycyjnym cw (z licznymi ubytkami), obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej, drzwi, wrota i okna - drewniane (w budynku nr 1 kraty okienne).

Budynek nr 1: o rzucie na planie zbliżonym prostokąta o bokach: 10,16m x 4,26m i wysokości ok. 4,55m, usytuowany bezpośrednio przy wschodniej granicy z działki;

Część powierzchni budynku nr 1 w oficynie stanowi zaplecze sanitarne dla lokalu użytkowego znajdującego się w budynku frontowym (z wejściem do lokalu od ulicy).

Budynek jest wyposażony w instalację wewnętrzną: energii elektrycznej, wody i kanalizacji.

Budynek nr 2: o rzucie na planie zbliżonym do litery „L” o wymiarach: 12,74m x 4,26m i 15,51m x 3,52, wysokości około 3,25m, usytuowany bezpośrednio przy wschodniej i południowej granicy z działki.

Budynek jest wyposażony w instalację wewnętrzną: energii elektrycznej.

Do budynków zostały wtórnie „dostawione” wiaty nie związane trwale z gruntem, o przegrodach z elementów drewnianych (dykty), zadaszeniu z elementów drewnianych krytych papą, bez obróbek blacharskich – do demontażu.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

	BUDYNEK NR 1	BUDYNEK NR 2
powierzchnia zabudowy	45,91m ²	94,40m ²
wysokość budynku	~4,55m	~3,25m
ilość kondygnacji nadziemnych	1	1

OCENA STANU TECHNICZNEGO

(na podstawie ekspertyzy budowlanej mgr inż. A. Banasia z listopada 2021r.)

Na ścianie oficyny skrajnej (usytuowanej w południowo – wschodnim narożniku działki) znajduje się ukośne zarysowanie muru, przebiegające wzdłuż spoin ceglanych oraz duże obszary ubytków zaprawy murarskiej

Widoczne są płytkie strzępia i brak prawidłowego wiązania w miejscu styku obu budynków w oficynie.

Na podstawie odkrywki konstrukcji stwierdzono niską wytrzymałość materiałów ściennych: zarówno cegły jak i spoin.

W centralnej części elewacji wschodniej widoczne jest znaczne wybrzuszenie ściany.

Na podstawie operatu geodezyjnego udokumentowano wychylenia murów budynków stroną działki sąsiedniej (od strony wschodniej), które na dzień wykonywania w/wym operatu wynosiło:

- ściana wschodnia budynku nr 1: 22cm w poziomie i ok. 48 cm w pionie;
- ściana wschodnia budynku nr 2: 8cm w poziomie i ok. 46 cm w pionie.

Pozbawione cegieł i zdegradowane są również kominy ponad dachem budynku nr 1 .

Na podstawie powyższego ocenia się, że stan techniczny obiektów nie jest wystarczający do ich dalszego użytkowania.

3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA





4. OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ

Przed rozpoczęciem zasadniczych prac rozbiórkowych należy zabezpieczyć teren przed dostępem osób postronnych przez jego ogrodzenie i oznakowanie.

Prace w obrębie ściany zewnętrznej frontowego budynku mieszkalnego wykonywać ze szczególną uwagą, powziąć wszelkie możliwe czynności zapewniające ochronę istniejącej konstrukcji przed uszkodzeniem.

4.1 Kolejność prowadzenia prac rozbiórkowych:

- odłączyć budynek od instalacji zasilających;
- zdemontować istniejące urządzenia elektryczne i sanitarne oraz osprzęt;
- zdemontować kraty okienne, wyjąć skrzydła okienne, drzwiowe i wrota wraz z ościeżnicami; Skrzydła bram i okien zdjąć z zawiasów, elementy ślusarskie odciąć piłą tarczową, ościeżnice wykuć z muru.
- zdemontować obróbki blacharskie oraz pokrycia dachu z papy;
- rozebrać konstrukcję dachu;
- wyburzyć mury za pomocą koparki wyburzeniowej zaopatrzonej w młot do kucia;
- fundamenty i posadzki betonowe rozbierać metodą mechaniczną przy użyciu m. in. koparki wyburzeniowej do głębokości posadowienia obiektów;
- wyrównać zagłębienia terenu powstałe po rozbiórce fundamentów do poziomu -20cm poniżej przyległego terenu;
- rozścielać warstwę ziemi urodzajnej o gr. min. 20cm;
- terenu rozbiórki uporządkować, posegregowany materiał rozbiórkowy wywieźć;
- na obszarze po rozebranych budynkach posiać trawę;

Materiały odpadowe

Materiały odpadowe powstałe przy robotach rozbiórkowych wymienione w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 24.12.1997r. (w sprawie klasyfikacji odpadów) należy poddać segregacji w sposób następujący:

- odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów – kod odpadu 17 01 01;
- zmieszane odpady z betonu, gruzu ceglanego, odpadów materiałów ceramicznych – kod 17 01 07;
- elementy wyposażenia inne niż wyżej wymienione - kod odpadu 17 01 06,

a następnie przetransportować (na bieżąco w miarę postępu robót rozbiórkowych) samochodami ciężarowymi samowyladowczymi, zabezpieczonymi przed pyleniem w czasie jazdy, do uprawnionych odbiorców posiadających stosowne zezwolenia właściwych organów na gospodarowanie odpadami.

Nie stwierdzono obecności materiałów niebezpiecznych (np. azbestu), w przypadku ich odkrycia należy je zabezpieczyć i wywieźć w celu bezpiecznego składowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4.2 Inne roboty budowlane wynikające z technologii prac:

4.2.1 W związku z likwidacją zaplecza socjalnego dla lokalu użytkowego znajdującego się na parterze budynku frontowego – lokal użytkowy należy przebudować (wg. odrębnego opracowania) w sposób zapewniający dostosowanie do aktualnych wymogów prawnych.

4.2.2 otwory w ścianie zewnętrznej budynku frontowego na połączeniu z obiektem wskazanym do rozbiórki – przemurować cegłą pełną na zaprawie cementowo – wapiennej.

4.2.3 Fragment ściany zewnętrznej w obszarze po przyległym budynku oficyny otynkować.

Na dzień opracowania projektu - zakłada się pozostawienie pozostałych wypraw tynkarskich na elewacji południowej w stanie istniejącym.

W obszarze po przyległym budynku oficyny: powierzchnię ściany zmyć wodą pod ciśnieniem.

Podłoże przed przystąpieniem do dalszych prac powinno być stabilne, nośne i suche, niezatłuszczone, niezamarznięte, pozbawione kurzu i wolne od wykwitów solnych.

Dezynfekcja – w miejscach występowania grzybów i glonów (w przypadku stwierdzenia konieczności w trakcie prac) zastosować aktywnie biologiczny preparat do usuwania grzybów i glonów.

Przekrycie stabilnych rys – w przypadku ich odkrycia- silikatową warstwą szczepną z wypełniaczami o zdolnościach przekrywania stabilnych rys skurczowych.

Wykonawca „na bieżąco” w toku prowadzonych robót powinien oceniać możliwości naprawy uszkodzeń (w porozumieniu z projektantem i Inwestorem, lub Inspekt. Nadzoru Inwestorskiego).

W przypadku ujawnienia spękań i rys muru – dokonać wzmacniania konstrukcji murowych metodą „zszywania”.

Wzmocnienie podłoża wykonać np. wodnym preparatem na bazie płynnego krzemianu potasu;

Wykonanie podkładu tynkarskiego z masy szpachlowej;

Tynki nawierzchniowe(przy pracach uzupełniających braki)

W przypadku pozostawienia starych tynków- końcowa gładź musi mieć większa elastyczność oraz przyczepność, uwzględniającą różną chłonność i naprężenia starych i nowych tynków np. KEIM Universalputz Fein lub równorzędny – mineralny tynk nawierzchniowy dostępny w frakcji kruszywa 0,6 mm, zawierający dodatki mikro-włókien, cechująca się bardzo wysoką paroprzepuszczalnością i przyczepnością (w tym także na stabilne podłoża dyspersyjne). Powierzchnie wykończyć przez malowanym dwukrotnie farbami silikonowymi w kolorze szarym (dobranym do istniejącego wybarwienia elewacji).

Uwagi i zalecenia.

Wszystkie prace budowlane należy prowadzić z zachowaniem przepisów BHP, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz aktualnie obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego.

Podczas rozbiórki należy korzystać jedynie z terenu działki nr 94 obr. 95 przy ulicy Orlej 17, z zachowaniem szczególnych zasad bezpieczeństwa również dla mieszkańców i użytkowników działek sąsiednich.

Prace rozbiórkowe budynku można rozpocząć po uzyskaniu decyzji administracyjnej z Urzędu Miasta Bydgoszczy.

W przypadkach wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych na etapie projektowania sposób wykonania robót należy uzgodnić z projektantem.

Podczas robót zachować szczególną ostrożność z uwagi na lokalizację obiektów na granicy działki oraz przy ścianie budynku mieszkalnego - frontowego.

Po zakończeniu prac uporządkować teren w sąsiedztwie.

pracownia projektowa arch. S. Jankowska
ulica Wysoka 1E/34, 85-323 Bydgoszcz
NIP: 554-225-03-80, REGON: 340 180 562

tel. kom. +48 600 05 33 04
mail: s.jankowska1 @wp.pl

STRONA TYTUŁOWA

INFORMACJA DO PLANU BIOZ

1

ZAMIERZENIE
BUDOWLANE:

ROZBIÓRKA DWÓCH BUDYNKÓW INWENTARSKICH

ADRES OBIEKTU
BUDOWLANEGO:

dz. nr 94 obr.95, przy ulicy Orlej 17 w Bydgoszczy (85-301)

KATEGORIA
OBIEKTU:

III

INWESTOR:

Administracja Domów Miejskich
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz

OPRACOWAŁ:

Bydgoszcz, 03.01.2023r.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U nr 120, poz. 1126) określa się, co następuje:

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.
 - rozbiórka budynku gospodarczego,
 - inne roboty towarzyszące.
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na działce znajduje się budynek mieszkalny – czterokondygnacyjny, podpiwniczony z połączonymi z nim dwoma obiektami inwentarskimi w oficynie (usytuowanymi wzdłuż północno - wschodniej i południowo- wschodniej granicy działki) – przeznaczonymi do rozbiórki.
3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

przewody elektroenergetyczne;
4. Przewidywane zagrożenia, które mogą wystąpić podczas realizacji robót budowlanych; określenia skali i rodzajów zagrożeń oraz miejsc i czasu ich wystąpienia.
 - prace prowadzone w strefie zasięgu sprzętu ciężkiego (koparka wyburzeniowa itp.) – skala zagrożenia niska;
 - prace mechaniczne (cięcie, kucie) – skala zagrożenia niska;
 - przygnięcie przez rozbierane elementy – skala zagrożenia niska;
 - porażenie prądem podczas pracy przy użyciu elektronarzędzi – skala zagrożenia niska.
5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych
 - instruktaż – szkolenie stanowiskowe powinno być prowadzone przez osobę posiadającą odpowiednie przygotowanie merytoryczne i kwalifikacje formalne do jego przeprowadzenia;
 - pracownicy powinni wysłuchać instruktażu i potwierdzić ten fakt własnoręcznym podpisem;
 - podczas szkolenia należy zapoznać pracowników z ryzykiem zawodowym związanym z wykonywanymi czynnościami na stanowisku pracy oraz sposobem stosowania podczas pracy środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń, np. kaski, okulary ochronne, odzież ochronna obuwie antypoślizgowe itp.;
 - na terenie budowy powinny być do wglądu pracowników plan BIOZ i dokonana ocena ryzyka zawodowego.
 - określenie zasad eksploatacji urządzeń i instalacji elektroenergetycznych w tym oświetlenia stanowisk pracy;
 - pouczenie, że na wypadek zagrożenia należy opuścić miejsce robót najkrótszą możliwą drogą prowadzącą poza strefę zagrożenia;
6. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.
 - ogrodzenie terenu budowy;
 - wyznaczenie strefy niebezpiecznej przy prowadzeniu robót;
 - wyznaczenie miejsc składowania materiałów odpadowych;
 - rozbiórka powinna być prowadzona metodą tradycyjną z użyciem sprzętu ręcznego i mechanicznego, w sposób zapewniający maksymalny odzysk materiałów nadających się do ponownego użycia;
 - prace powinny być prowadzone pod nadzorem oraz przez pracowników wykonujących wcześniej tego typu roboty;
 - przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy sprawdzić czy w ich zasięgu nie ma osób postronnych;
 - wyposażyć plac rozbiórki w apteczkę „pierwszej pomocy”;