

Jednostka projektowa:

proj. K T Katarzyna Teusz, ul. Wańkowicza 1/8, Tel. Kom. 606 271 154

Projekt rozbiórki budynku mieszkalnego

**Złotów UL. Obrońców Warszawy 25
Gmina Miasto Złotów**

**INWESTOR:
Gmina Miasto Złotów
Al. Piasta 1
77-400 Złotów**

Dom mieszkalny	Kat. ob. I	Nr działki	59/1
		Jednostka ewid.	0087 Złotów
		Obręb ewid.	303101_1 Złotów M
Architektura	mgr inż. arch. Katarzyna Teusz upr. bud. architektoniczne nr 7131/123/P/2001		

GRUDZIEŃ 2017

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ROZBIÓRKI BUDYNKU MIESZKALNEGO Z PRZYBUDÓWKĄ

1. DANE OGÓLNE

- Inwestor:
GMINA MIASTO ZŁOTÓW
- Lokalizacja:
77-400 Złotów
obręb ewid. 87 Złotów, jedn. ewid. M. Złotów
dz. nr. 59/1
- Obiekt:
budynek mieszkalny z przybudówką

Do projektu dołączono ekspertyzę techniczną przyległego budynku na Obrońców Warszawy 24

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500
- Wizja lokalna

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest całkowita rozbiórka istniejącego budynku mieszkalnego z przybudówką. Opracowanie zawiera opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych z opisem sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej, parterowy z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 40°. Przybudówka parterowa z dachem jednospadowym. W części piwnice ziemne, które należy po rozbiórce zasypać i zagęścić

5. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Dach budynku w konstrukcji kleszczowo – płatwiowej z dwiema ścianami stolcowymi. Ściana szczytowa – przystająca do budynku sąsiedniego wykonana w technologii muru pruskiego z wypełnieniem z cegły. Strop budynku jest stropem drewnianym o grubości (z okładzinami) 36cm. Belki stropowe wsparte na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych – drewniane, od spodu tynk na czcinie. Od strony podwórka przy budynku znajduje się dobudówka – murowana z dachem jednospadowym – wzdłuż granicy z działką 60/1.

Rozwiązania konstrukcyjne

- fundamenty ceglano-kamienne - stan dostateczny
- ściany konstrukcyjne – stan niedostateczny (widoczne rysy)

- Strop drewniany parteru – stan zły, nieszczelności dachu spowodowały przegnicia, a tynki z czciną odpadają łatami,
- Posadzki w poziomie parteru – stan niedostateczny.
- Posadzki w poziomie piętra – stan dostateczny.
- Elementy więźby dachowej
 - krokwie 167x18cm - stan niedostateczny.
 - płatwie 14x18cm stan dostateczny.
 - usztywniania w postaci kleszczy 14x14cm – stan dostateczny.
 - słupy 18x18 - stan dostateczny.
- ogólny stan więźby – niedostateczny, więźba wzmacniana, Dach kryty dachówką cementową.
- Pokrycie połaci dachówka cementowa – stan zły.
- Stolarka drewniana – stan zły.

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

powierzchnia użytkowa:	151,04m ²
powierzchnia zabudowy:	200,7m ²
kubatura	961,00m ³

7. OPIS ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

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 odpowiedni sposób zabezpieczone, a drogi, obejścia i odjazdy wyraźnie oznakowane. Robotnicy pracujący na wysokości 4m i powyżej powinni być zabezpieczeni pasami ochronnymi lub linami umocowanymi do trwałych elementów budynku.

Obiekt przeznaczony do rozbiórki znajduje się w granicy działki nr 60/1 na terenie starej zabudowy Złotowa. Przed przystąpieniem do robót należy wyznaczyć strefę bezpieczeństwa. Wykonać ogrodzenie terenu rozbiórki i oznakować tablicami ostrzegawczymi, zwłaszcza przy bramie wjazdowej, zakazami wstępu osób nie biorących udziału w pracach rozbiórkowych. Należy wyłączyć energię elektryczną, zdemontować, wyłączyć i zabezpieczyć złącza kablowe. Odcięcia z zabezpieczenia mediów wykonać zgodnie z warunkami dostawców. W pierwszej kolejności należy odłączyć instalację gazową, rozebrać rury i przewody instalacyjne, oprawy oświetleniowe, stolarkę okienną i drzwiową, opierzenia blacharskie oraz pokrycie z blachy trapezowej. Roboty należy prowadzić z zachowaniem maksymalnej ostrożności dokładniej przestrzegając przepisów BHP. Rozbiórkę elementów konstrukcyjnych dachu oraz stropu nie wolno prowadzić jednocześnie w kilku miejscach. Zdemontowane elementy stropu podnosić ręcznie po całkowitym odspojeniu konstrukcji. Podczas robót dokonywać bieżącej oceny stanu

poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji

Ze względu na sąsiedztwo starego budynku wykonanego w podobnej technologii wszystkie prace rozbiórkowe trzeba prowadzić głównie ręcznie.

Kolejność wykonywania prac:

Etap 1. rozbiórka pokrycia dachu, korzystać ze specjalnych rynien do zsuwania materiału.

Etap 2. rozbiórka konstrukcji więźby dachowej. po usunięciu i wywiezieniu dachówki. Zdemontować śruby i łączenia. Nie rzucać elementów. Dach rozbierać kolejno demontując go fragmentami posuwając się w kierunku dz. nr . Dopuszcza się stosowanie innej technologii rozbiórki pod warunki zachowania zasad BHP i bezpieczeństwa sąsiedniego budynku.

Etap 3. Demontaż stolarki

Etap 4. Rozbiórka stropów.

Etap 5. Rozbiórka ścian od działowych po ściany konstrukcyjne,

Etap 6. Rozbiórka posadzek

Etap 7. Rozbiórka fundamentów

Etap 8. Zasypanie piwnic z odpowiednim zagęszczeniem pod posadzkę.

8. ZALECENIA ZWIĄZANE Z PRZYLEGŁYM BUDYNKIEM

na dz. nr 60/1 (Obrońców Warszawy 24)

- Roboty budowlane należy wykonywać w taki sposób, aby nie powodowały wstrząsów i drgań negatywnie oddziałujących na sąsiadujące obiekty budowlane.
- Prace rozbiórkowe budynku nr 25 wraz dobudówką należy wykonywać ręcznie, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami budowlanymi.
- Po wykonaniu rozbiórki na osłoniętych ścianach przyziemia i poddasza należy wykonać ich renowację – wzmocnienia zaprawy w spoinach i samych cegieł, przemurowania zarysowanych fragmentów, wymianę spróchniałych elementów muru pruskiego. Po renowacji należy wykonać docieplenie zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi.
- Fundamenty i ściany fundamentowe dobudówki w zależności od sytuacji będą wymagać wzmocnienia i docieplenia. Dla odcinków płytkiego posadowienia tzn. mniej niż 80cm p.p.t. należy wykonać odcinkowo ich podbicie z podłużną betonową ławę oporową szerokości 30cm poza lico istniejącej ściany. Po czym należy wykonać docieplenie styropianem gr.8cm z przeciwwilgociową izolacją pionową. W przypadku braku technicznych możliwości podbicia należy wykonać poziomy pas ocieplenia na szerokości 100cm od lica ściany w postaci opaski betonowej na styropianie z hydroizolacją poziomą. Ściany attyki dobudówki należy zabezpieczyć obróbką blacharską oraz wykonać obróbkę na połączeniu połaci budynku nowoprojektowanego z istniejącym.
- Fundamenty ścian przylegających budynku mieszkalnego (na granicy działek) należy odcinkowo obetonować ławą fundamentową szerokości przynajmniej 30cm ze zbrojeniem podłużnym i pionowym zespalającym podwalinę żelbetową wykonaną pod przylegającą ścianę szczytową nowoprojektowanego budynku użyteczności publicznej.
- W przypadku planowania pozostawienia odkrytej ściany szczytowej po rozbiórce budynku mieszkalnego nr 25 na okres zimowy należy podłoże

gruntowe pod fundamentami zabezpieczyć przed przemarznięciem, a ścianę szczytową odpowiednio ocieplić. Później ocieplenie to może spełniać rolę dylatacji pomiędzy budynkami.

- Odsłonięte ściany przybudówki budynku nr 24 należy zabezpieczyć wykonując na nich termomodernizację oraz warstwy wykończeniowe – technologię wykonania należy dobrać stosownie do materiału z jakiego zostały one wykonane – należy stosować izolacje systemowe przeznaczone do renowacji ścian budynków istniejących.
- W trakcie wykonywanych robót w przypadku jakichkolwiek rozbieżności przyjętych założeń konstrukcyjnych w ekspertyzie w stosunku do stanu rzeczywistego należy powiadomić projektanta.
- Po spełnieniu wyżej wymienionych zaleceń istnieje możliwość rozbiórki budynku mieszkalnego nr 25 wraz z dobudówką.

9. UWAGI KOŃCOWE

Teren należy uporządkować i wyrównać. Gruz należy wywieźć na wysypisko, elementy stalowe do odzysku lub na złom w zależności od stopnia zużycia po uzgodnieniu z Inwestorem. Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano- Montażowych.

Wszystkie prace należy prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia budowlane.

OGÓLNE ZASADY BHP

1. Teren należy zabezpieczyć ogrodzeniem i oznakować. Teren powinien być zabezpieczony przed dostępem ludzi nieupoważnionych.
2. Roboty należy przerwać przy złych warunkach atmosferycznych jak deszcz i wiatr gdy jego prędkość przekracza 10m/s.
3. Podczas prowadzenia prac rozbiórkowych przebywanie ludzi pod elementami demontowanymi **ZABRONIONE.**
4. Przy robotach na wysokości w celu zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości należy stosować środki ochrony zbiorowej, w szczególności balustrady, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa. Otwory w ścianach zewnętrznych budynku i stropach których dolna krawędź znajduje się powyżej 1,1m od poziomu stropu lub pomostu, powinny być ubezpieczone balustradą.
5. Do prowadzenia robót należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane atesty lub aprobaty tech., dopuszczające do stosowania w budownictwie.