

**Projekt rozbiórki budynku mieszkalnego i
zabudowań gospodarczych przy
ul. Chodkiewicza 39**

PROJEKT ROZBIÓRKI

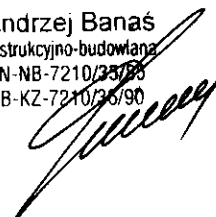
BUDYNKU MIESZKALNEGO I ZABUDOWAŃ GOSPODARCZYCH

LOKALIZACJA: ul. Chodkiewicza 39
Bydgoszcz
Obręb 177, Działka 153/3, 153/4;1, 153/4;2

ZAMAWIAJĄCY: Administracja Domów
Miejskich „ADM” Sp. z o.o.
w Bydgoszczy
ul. Śniadeckich 1
Bydgoszcz

OPRACOWAŁ: mgr inż. Andrzej Banaś

mgr inż. Andrzej Banaś
Specjalność konstrukcyjno-budowlana
upr. bud. UAN-NB-7210/33/85
upr. bud. AUB-KZ-7210/36/90



Bydgoszcz, 10 sierpnia 2010r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Cel opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Opis ogólny budynku
4. Kolejność prac rozbiórkowych
5. Wnioski końcowe
6. Informacja o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia
7. Oświadczenie projektanta
8. Plan sytuacyjny obiektu
9. Przedmiar robót budowlanych

1. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ustalenie wytycznych rozbiórki budynku mieszkalnego i znajdujących się za nim pomieszczeń gospodarczych, które zlokalizowane są na terenie posesji przy ul. Chodkiewicza 39 w Bydgoszczy. W projekcie scharakteryzowano też wymogi bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązujące przy robotach rozbiórkowych.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę niniejszego opracowania stanowią:

- zlecenie Zamawiającego – Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy,
- wizja lokalna obiektu,
- informacje uzyskane w Rejonie Obsługi Mieszkańców,
- Ekspertyza techniczna budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ulicy Chodkiewicza 39 w Bydgoszczy, opracowana przez mgr inż. Andrzeja Banasia w marcu 2007 roku,
- „Remonty budynków mieszkalnych – Poradnik”, Praca zbiorowa pod kierunkiem doc. mgr inż. Stanisława Zaleskiego, ARKADY, W-wa 1995r.,
- „Poradnik techniczny kierownika budowy” – Praca zbiorowa, ARKADY, W-wa 1977r.,
- dokumentacja fotograficzna.

3. OPIS TECHNICZNY BUDYNKÓW

3.1. Opis ogólny

Budynek mieszkalny położony przy ul. Chodkiewicza 39 w Bydgoszczy jest obiektem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym.

Dom zwrócony jest elewacją frontową w kierunku ulicy Chodkiewicza. Dostęp do mieszkań umożliwiają wejścia umieszczone w elewacjach północnej (tylne) i południowej (główne) oraz znajdująca się w centralnej części obiektu klatka schodowa.

Z informacji uzyskanych w ADM wynika, że budynek oddano do użytku w 1903 roku, jego powierzchnia mieszkalna wynosi 186,90 m², a kubatura 942,0 m³.

Do domu doprowadzono energię elektryczną oraz instalację wod.- kan. Ogrzewanie pomieszczeń zapewniają piece węglowe i urządzenia elektryczne.

W budynku znajduje się 5 niezależnych lokali mieszkalnych, w skład których wchodzi 13 izb.

Widok ogólny budynku od strony południowo- wschodniej przedstawia fotografia nr 1, a elewację tylną (północną) zdjęcie nr 2.

Budynki gospodarcze znajdujące się na zapleczu działki to obiekty wolnostojące, parterowe i niepodpiwniczone. Mniejszy z obiektów podzielony był na dwa niezależne lokale, natomiast w większym znajdowało się 6 pomieszczeń.

Fotografia nr 3 przedstawia widok ogólny budynków gospodarczych.



Fot. 1. Widok ogólny budynku od strony południowo-wschodniej.



Fot. 2. Elewacja północna (tylna).



Fot.3. Budynki gospodarcze na zapleczu posesji – widok ogólny.

3.2. Opis elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych

Budynek frontowy.

Dach budynku płaski, wykonany w konstrukcji drewnianej, pokrytej papą termozgrzewalną.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne domu ceglane, na zaprawie wapiennej, posiadające zróżnicowaną grubość.

Stropy międzykondygnacyjne budynku drewniane.

Fundamenty domu wykonane z cegły, niezaizolowane.

Budynek posiada obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Okna podwójne i pojedyncze, skrzynkowe, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne płycinowe lub z elementów drewnianych.

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne ścian oraz sufitów wapienne.

Podłogi w pomieszczeniach mieszkalnych i na klatce schodowej drewniane.

Budynki gospodarcze

Obydwa budynki gospodarcze posiadają ściany grubości 25 cm wykonane z cegły lub gazobetonu i otynkowane tynkiem wapienno-cementowym. Stropodachy obiektów żelbetowe, kryte papą i wykończone (całkowicie zniszczonymi) obróbkami blacharskimi. Z betonu wykonano zarówno posadzkę wewnątrz pomieszczeń jak i opaski przed wejściem do budynków. W chwili obecnej wszystkie otwory w budynkach pozbawione są okien i drzwi.

4. KOLEJNOŚĆ PRAC ROZBIÓRKOWYCH

Roboty rozbiórkowe należy przeprowadzić w następującej kolejności:

a) Demontaż urządzeń i sieci instalacyjnych.

Do rozbiórki urządzeń i instalacji wewnętrznych można przystąpić po stwierdzeniu, że zostały one odłączone od przyłączy zewnętrznych i potwierdzeniu tego faktu wpisem do dziennika rozbiórki. Szczególną uwagę należy zwrócić na instalację elektryczną tym bardziej, że do budynku (zarówno od strony północnej jak i południowej) doprowadzone są przewody. Roboty należy rozpocząć od demontażu armatury, grzejników, zlewów, itp., a równoległe do tych czynności prowadzić rozbiórkę trzonów kuchennych i pieców. Do prac, z uwagi na znaczny stopień zniszczenia sieci instalacyjnych, używać narzędzi elektrycznych (np. szlifierek kątowych) i palników acetylenowych.

b) Rozbiórka okien i drzwi.

Demontaż pozostałych w budynku ościeżnic okiennych i drzwiowych należy przeprowadzić przed rozpoczęciem rozbiórki ścianek działowych. Wyjątek stanowią ościeżnice połączone trwale ze ściankami lub stanowiące częściową ich podporę. W takim przypadku demontaż ościeżnic należy prowadzić równoległe z rozbiórką ścian.

c) Rozbiórka ścianek działowych.

Ceglane ścianki działowe należy rozebrać warstwami, po uprzednim usunięciu tynku. Niedopuszczalne jest przewracanie ścianek działowych, gdyż może to spowodować zarwanie się podłogi lub stać się przyczyną wypadku. Roboty należy przeprowadzić przy użyciu rusztowań typu warszawskiego.

d) Rozbiórka dachu

Prace związane z rozbiórką dachu rozpocząć od demontażu kominów, obróbek blacharskich i instalacji (np. odgromników, anten lub wywiewek kanalizacyjnych). **Kable doprowadzone do budynku usunąć po uprzednim sprawdzeniu, czy zostały odłączone od źródeł zasilania.** Po usunięciu z płaszczyzny dachu powyższych elementów można przystąpić do zdjęcia pokrycia, a w dalszej kolejności do demontażu więźby dachowej. Usunięte z budynku materiały opuszczać linami do poziomu terenu. Rozbiórkę drewnianych elementów nośnych dachu należy poprzedzić ich oględzinami, w celu ewentualnego zabezpieczenia osłabionych belek, wzmocnień, murlat, itp. Celem stężenia ścian nośnych wskazane jest pozostawienie belek stropowych w odstępach ok. 4 m .

e) Rozbiórka ścian nośnych pierwszego piętra

Z uwagi na znaczne zużycie techniczne budynku oraz sąsiedztwo innych zabudowań wyklucza się stosowanie narzędzi mechanicznych powodujących drgania i wibracje, mogące wywierać bardzo niekorzystny wpływ na elementy nośne obiektu. Prace demontażowe prowadzić metodą ręczną, przy użyciu młotów lub kilofów. Rozbiórkę rozpocząć od skucia tynków, po czym przystąpić do usuwania kolejnych warstw cegieł. Do rozbiórki używać przenośnych rusztowań typu warszawskiego. Zabrania się przewracania ścian na podłogę z uwagi na niebezpieczeństwo jej zarwania. Do pionowego transportu materiałów używać lin.

f) Rozbiórka stropu nad parterem

Prace należy rozpocząć od usunięcia tynku i podsufitki (w pomieszczeniach gdzie one się znajdują). Konieczne jest podstemplowanie osłabionych belek, a przy demontażu poszycia podłóg poddasza pozostawienie desek w odstępach co 1,50 m, aby umożliwić komunikację w poziomie stropu. Następnie przystąpić do demontażu belek stropowych, pozostawiając je co ok. 4,0 m, celem stężenia ścian nośnych parteru. Drewno z rozbiórki usunąć z terenu prac wg zasad opisanych w p-cie „d”.

g) Rozbiórka ścian parteru

Rozbiórkę przeprowadzić wg zasad opisanych w punkcie „e”.

h) Rozbiórka stropu nad piwnicą

Rozbiórkę przeprowadzić wg zasad opisanych w punkcie „f”.

UWAGA:

Rozbiórkę zabudowań gospodarczych rozpocząć od stropodachów obiektów, poprzez ściany i zakończyć na posadzkach oraz fundamentach. Do prac używać narzędzi ręcznych.

5. WNIOSKI KOŃCOWE

5.1. Po zakończeniu prac demontażowych teren po rozebranych zabudowaniach należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich. Wykopy powstałe w wyniku rozbiórki fundamentów należy zasypać i zrównać z istniejącym poziomem terenu.

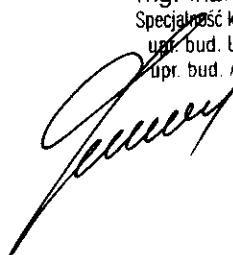
5.2. Roboty demontażowe poprzedzić właściwym przygotowaniem frontu prac. Na okres ich trwania konieczne będzie zabezpieczenie i oznakowanie terenu oraz uzyskanie pozwo-

lenia na **czasowe zajęcie chodnika**. Pracowników zaznaczyć z zakresem rozbiórki oraz wyposażyć w odpowiedni sprzęt ochronny, rękawice, kaski, okulary, itp. Przy pracach wysokościowych używać pasów bezpieczeństwa.

- 5.3.** Rozbiórkę rozpocząć od dachu obiektu. Demontaż prowadzić etapami, obejmującymi poszczególne poziomy budynku. Nie wolno rozpocząć rozbiórki niżej położonej kondygnacji przed zakończeniem prac na poprzedniej.
- 5.4.** Prace rozbiórkowe prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, a w przypadkach wątpliwych powiadomić autora opracowania.
- 5.5.** Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych konieczne jest **odłączenie od zasilania** i demontaż wszystkich istniejących przyłączy sieciowych doprowadzonych do budynku. Czynności te należy potwierdzić wpisem do dziennika rozbiórki.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Andrzej Banaś
Specjalność konstrukcyjno-budowlana
upr. bud. UAN-NB-7210/35/85
upr. bud. AUB-KZ-7210/36/90



INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

OBIEKT: Budynek mieszkalny i zabudowania
gospodarcze

LOKALIZACJA: ul. Chodkiewicza 39
Bydgoszcz

ZAMAWIAJĄCY: Administracja Domów
Miejskich „ADM” Sp. z o.o.
w Bydgoszczy
ul. Śniadeckich 1
Bydgoszcz

OPRACOWAŁ: mgr inż. Andrzej Banaś
ul. Stamma 7
85-796 Bydgoszcz

Bydgoszcz, 10 sierpnia 2010 r.

1. Zakres prac

Projekt dotyczy rozbiórki budynku mieszkalnego oraz znajdujących się na jego zapleczu zabudowań gospodarczych, które położone są na terenie posesji przy ul. Chodkiewicza 39 w Bydgoszczy.

2. Obiekty budowlane

Budynek mieszkalny oraz zabudowania gospodarcze przeznaczone do rozbiórki są obiektami wolnostojącymi, których wschodnie ściany usytuowane są w granicy działki.

3. Zagrożenia

W trakcie prowadzenie robót budowlanych należy pamiętać o szczególnej ostrożności podczas rozbiórki tych fragmentów domu, które znajdują się w sąsiedztwie chodnika należącego do ulicy Chodkiewicza lub położone są w granicy działki.

Podczas likwidacji fundamentów budynku należy zachować ostrożność przy robotach ziemnych i pracy sprzętu.

Przystąpienie do prac demontażowych musi być poprzedzone odłączeniem wszystkich instalacji od źródeł zasilania zewnętrznego, a **w szczególności energii elektrycznej i gazu.**

4. Szkolenia

Do robót rozbiórkowych mogą być dopuszczeni tylko pracownicy posiadający aktualne szkolenia z zakresu BHP.

Każdorazowo, przed przystąpieniem do pracy, należy przeprowadzić szkolenie stanowiskowe, dotyczące realizacji konkretnego zadania.

5. Środki techniczne

Z uwagi na stopień zniszczenia obiektu, zasadnicze prace rozbiórkowe należy prowadzić sposobem ręcznym, bez używania ciężkiego sprzętu.

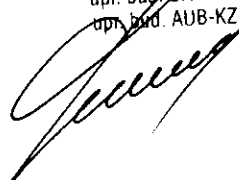
Teren prac winien być ogrodzony, oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Konieczne jest bezwzględne przestrzeganie kolejności robót podanych w projekcie i zabezpieczenie nadzoru ze strony uprawnionych osób.

6. Plan Bioz

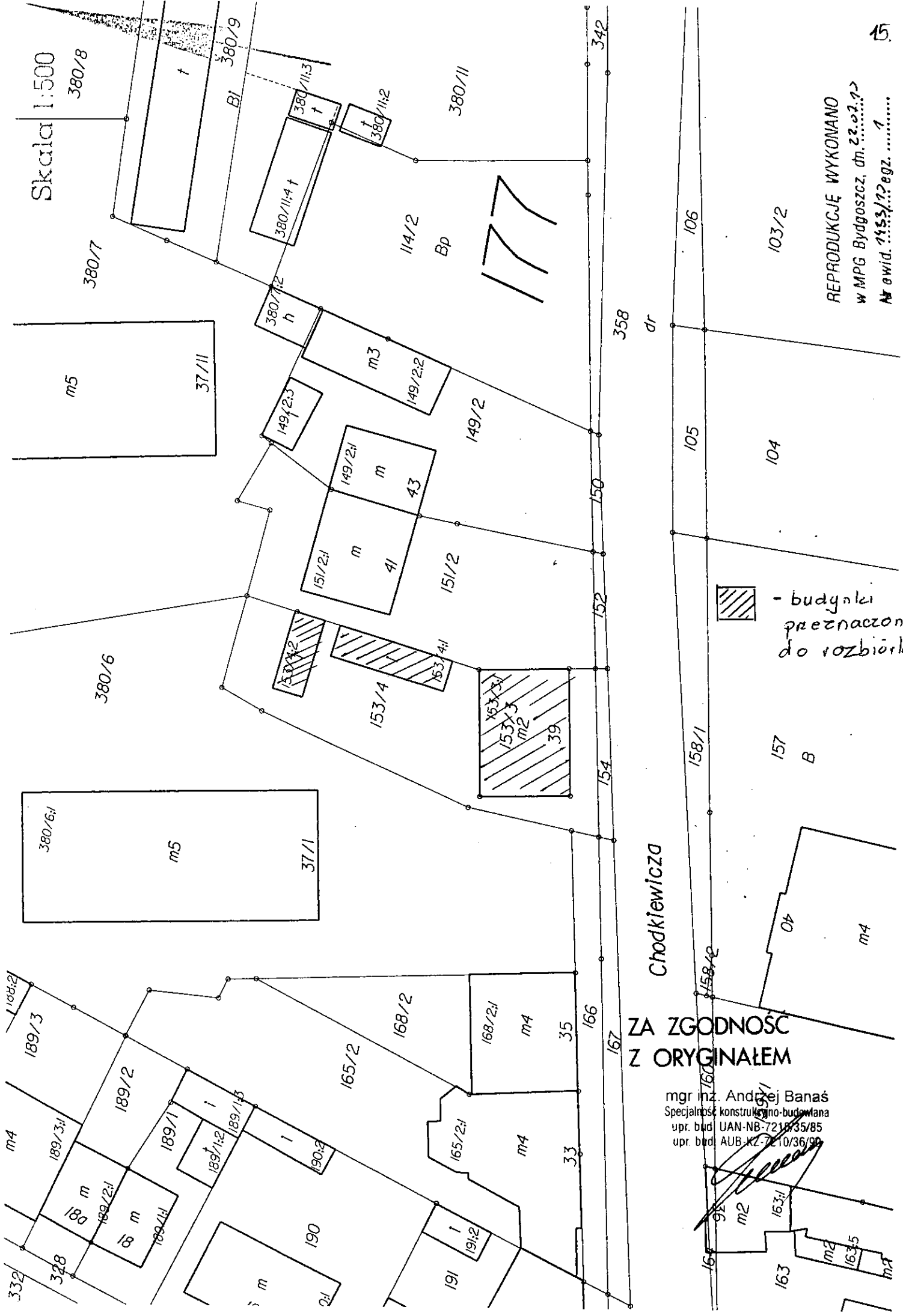
Z uwagi na wysokość budynku, która przekracza 5 metrów, należy opracować plan BiOZ przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Andrzej Banaś
Specjalność konstrukcyjno-budowlana
upr. bud. PAN-NB-7210/35/85
upr. bud. AUB-KZ-7210/36/90



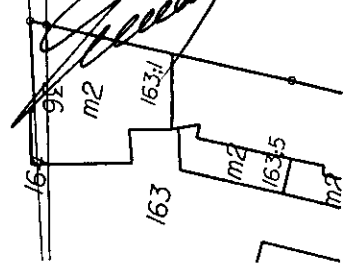
Skala 1:500




Chodkiewiczza

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

mgr inż. Andrzej Banaś
 Specjalność: konstrukcyjno-budowlana
 upr. bud. UAN-NB-7218/35/85
 upr. bud. AUB-KZ-7210/36/90



 - budynki przeznaczone do rozbiórki

REPRODUKCYJĘ WYKONANO
 w MPG Bydgoszcz, dn. 22.02.17
 Nr ewid. 1553/17 egz. 1