

**Załącznik nr 10 do SIWZ**

**Projekt budowlany**

**ul. Pomorskiej 81**

## 1. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ustalenie wytycznych rozbiórki budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Pomorskiej 81 w Bydgoszczy oraz znajdującego się w jego sąsiedztwie budynku gospodarczego. 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 wykonana przez mgr inż. Jadwigę Lubawy - Superczyńską w grudniu 2013 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,
- doświadczenia własne autora opracowania.

### 3. OPIS BUDYNKU

Budynek mieszkalny zlokalizowany przy ulicy Pomorskiej 81 w Bydgoszczy jest obiektem wolnostojącym, który wraz z zabudowaniami znajdującymi się w sąsiedztwie należy do części dzielnicy Bocianowo zwanej „Londynkiem”. Obiekt jest parterowy, częściowo podpiwniczony (schowki podpodłogowe w mieszkaniach) i posiada niskie poddasze użytkowe. Budynek pełni funkcje mieszkalne od 1920 roku (wcześniej mieściła się w nim stajnia) a powstał w roku 1857. W budynku mieściło się 14 lokali, do których dostęp odbywał się bezpośrednio z podwórka, za pośrednictwem drzwi osadzonych w ścianach zewnętrznych. Oprócz niewielkich schowków podpodłogowych każde mieszkanie posiadało dostęp do poddasza poprzez właz umieszczony w suficie przedpokoju.

Budynek wzniesiony został w technologii muru pruskiego. Szkielet ścian zewnętrznych tworzy konstrukcja drewniana, z której wykonano belki podwalinowe, słupy, rygle, zastrzały i oczepy, natomiast ich wypełnienie składa się z cegły licówki grubości 12 cm, pustki powietrznej oraz 6 cm ścianki wewnętrznej i tynku wapiennego. Łączna grubość ściany wynosi 25 cm. Wewnętrzna ściana nośna murowana, z cegły pełnej gr. 25 cm, natomiast ściany działowe drewniane, szkieletowe, otynkowane tynkiem wapiennym. Fundamenty obiektu kamiennie-ceglane, natomiast dach budynku drewniany, krokwiowo – płatwiowy, kryty papą. Strop nad parterem drewniany, belkowy, ze ślepym pułapem i podsufitką z desek i trzciny. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, natomiast rynny i rury stalowe z blachy stalowej, ocynkowanej.

W chwili dokonywania oględzin budynku był on opróżniony z lokatorów a większość z jego elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych całkowicie lub częściowo zniszczona na skutek zaawansowanego wieku, dewastacji oraz podpaleń. Widok ogólny budynku od strony północno-wschodniej ilustruje fotografia nr 1.

W północno – wschodnim narożniku działki zlokalizowany jest niewielki (wymiary zewnętrzne 5,80 x 4,10 /m x m/) budynek gospodarczy. Posiada on prostą konstrukcję: ściany zewnętrzne grubości 25 cm wykonane z cegły pełnej, ceramicznej oraz dach drewniany kryty papą. Obecny stan techniczny obiektu uniemożli-

wia jego eksploatację (zniszczenia, brak drzwi) a jego widok przedstawia zdjęcie nr 2.



*Fot.1. Widok ogólny budynku mieszkalnego od strony pn. – wsch.*



*Fot.2. Widok ogólny budynku gospodarczego.*

#### 4. KOLEJNOŚĆ PRAC ROZBIÓRKOWYCH

Roboty rozbiórkowe należy przeprowadzić w następującej kolejności:

##### a) Demontaż urządzeń i sieci instalacyjnych.

Do rozbiórki obiektu można przystąpić po stwierdzeniu, że został on odłączony od przyłączy zewnętrznych i potwierdzeniu tego faktu wpisem do dziennika rozbiórki. Najważniejszą czynnością jest sprawdzenie, czy budynek pozbawiony jest zasilania w energię elektryczną. Uwzględniając stan techniczny budynku oraz realne niebezpieczeństwo zawalenia się niektórych fragmentów dachu obiektu, należy zrezygnować z demontażu pozostałych w budynku elementów armatury, grzejników i pieców oraz indywidualnej rozbiórki trzonów kuchennych i kominów.

##### b) Rozbiórka dachu.

Z uwagi na znaczne osłabienie konstrukcji dachu i stropu nad parterem spowodowane zniszczeniem i częściowym zwęglaniem belek drewnianych, przewiduje się odstąpienie od demontażu znajdujących się na dachu obróbek blacharskich, wywiewek kanalizacyjnych oraz pokrycia. Do oddzielenia papy od poszycia dachowego z desek, celem jej utylizacji metodą przewidzianą dla materiałów bitumicznych, należy przystąpić po zburzeniu budynku, kiedy wszystkie jego elementy znajdują się na poziomie terenu.

##### c) Rozbiórka ścian nośnych parteru

Z uwagi na to, że budynek jest wolnostojący, nie styka się z innymi obiektami i posiada stosunkowo niewielką wysokość, dopuszcza się możliwość jego rozbiórki metodą przewracania ścian przy pomocy ciągnika i liny. W tym celu należy zamocować liny stalowe do drewnianych belek zaklinowanych do górnej i dolnej części przewracanej ściany a następnie podczepić liny do zbloczy i je naciągnąć. Po przewróceniu ściany wyciągnąć belki i liny z

gruzowiska. Gruz powstały z przewróconych elementów ściennych należy załadować na środki transportowe i wywieźć na wysypisko, gdzie zostanie poddany utylizacji. Podczas segregacji materiałów powstałych po rozbiórce należy zwrócić szczególną uwagę na poruszanie się wewnątrz obrysu budynku gdzie znajdują się schowki podpodłogowe. Usuwanie gruzu z tych miejsc zaleca się wykonać przy użyciu koparki z długim wysięgnikiem, aby uniknąć zarwania się drewnianych stropów nad pomieszczeniami piwnicznymi i możliwych wypadków.

#### **d) Rozbiórka budynku gospodarczego**

Rozbiórkę znajdującego się w północno – wschodnim narożniku działki budynku gospodarczego należy przeprowadzić według zasad opisanych w punkcie 4a,b,c dla budynku mieszkalnego. Po zakończeniu rozbiórki budynku gospodarczego w narożniku działki należy uzupełnić jej ogrodzenie (w chwili obecnej wzdłuż granic działki ustawione są ściany zewnętrzne budynku, które stanowią przedłużenie istniejącego parkanu).

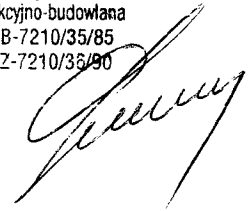
### **5. WNIOSKI KOŃCOWE**

- 5.1.** Roboty demontażowe poprzedzić właściwym przygotowaniem frontu prac. Teren rozbiórki oznakować. Pracowników zaznajomić z zakresem rozbiórki oraz wyposażyć w odpowiedni sprzęt ochronny, rękawice, kaski, okulary, itp. Przy pracach wysokościowych używać pasów bezpieczeństwa. Do zabezpieczenia terenu na czas rozbiórki należy wykorzystać istniejące ogrodzenie posesji, które po zakończeniu prac należy zdemontować.
- 5.2.** Po zakończeniu prac demontażowych teren po rozebranych budynku zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich. Wykopy powstałe w wyniku rozbiórki fundamentów oraz podpiwniczonych fragmentów obiektu należy zasypać i zrównać z istniejącym poziomem terenu.

- 5.3. Z uwagi na bardzo osłabioną konstrukcję elementów nośnych budynku (szczególnie belek drewnianych, z których składa się więźba i strop nad parterem), rozbiórkę należy przeprowadzić według zasad określonych w punkcie 4 opracowania. W żadnym wypadku nie należy wchodzić na teren budynku ani na jego dach, ponieważ w sposób bezpośredni zagraża to bezpieczeństwu pracowników.
- 5.4. Prace rozbiórkowe prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, a w przypadkach wątpliwych, w szczególności dotyczących stanu technicznego konstrukcji murowej lub drewnianych elementów nośnych, powiadomić autora opracowania.

OPRACOWAŁ:

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



# INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

- OBIEKT:* Budynek mieszkalny
- LOKALIZACJA:* ul. Pomorska 81  
Bydgoszcz
- ZAMAWIAJĄCY:* Administracja Domów  
Miejskich „ADM” Sp. z o.o.  
w Bydgoszczy  
ul. Śniadeckich 1  
Bydgoszcz
- OPRACOWAŁ:* mgr inż. Andrzej Banaś

Bydgoszcz, kwiecień 2014 r.



## **1. Zakres prac**

Projekt dotyczy rozbiórki budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Pomorskiej 81 w Bydgoszczy oraz znajdującego się w jego sąsiedztwie budynku gospodarczego.

## **2. Obiekty budowlane**

Budynek mieszkalny to dom parterowy z niskim poddaszem użytkowym i częściowym podpiwniczeniem. Budynek gospodarczy to niewielki parterowy obiekt, w którym znajdują się dwa pomieszczenia. Obydwa budynki są w chwili obecnej wyłączone z eksploatacji.

## **3. Zagrożenia**

Zagrożenia, które mogą wystąpić podczas prowadzenia robót, związane są głównie z planowanym wyburzeniem murów przy pomocy ciągnika i liny. Należy w sposób bezwzględny przestrzegać zasady niezbliżania się do przewracanej konstrukcji podczas jej rozbiórki (strefa niebezpieczna wynosi w tym wypadku 6,0 m) oraz zwracać szczególną uwagę na prawidłowy sposób zamocowania liny do ściany. Z uwagi na stan techniczny oraz niską wytrzymałość konstrukcji dachu i stropu nad parterem kategorycznie zabrania się chodzenia po nich. Niedozwolone jest również wchodzenie na teren budynku, zarówno przed rozpoczęciem rozbiórki jak i po jej zakończeniu. W pierwszym wypadku chodzi o możliwość zawalenia się zniszczonego i częściowo zwięzłego dachu, natomiast w drugim o wyeliminowanie możliwości zarwania się stropu nad pomieszczeniami piwnicznymi. Do usuwania gruzu z terenu budynku należy użyć koparki z długim wsięgnikiem.

## **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 niezależną od innych obiektów lokalizację budynku, zasadnicze prace rozbiórkowe przewiduje się wykonać przy użyciu ciężkiego sprzętu budowlanego (ciągnika lub koparko-spycharki). Demontaż dachu oraz stropu nad parterem należy przeprowadzić po przewróceniu ścian na ziemię a materiał powstały z rozbiórki posegregować i wywieźć na wysypisko.

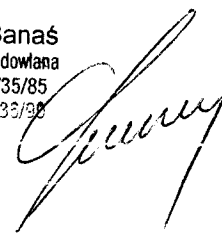
Teren prac winien być ogrodzony, oznakowany i zabezpieczony przed dostępem osób trzecich. Konieczne jest bezwzględne przestrzeganie kolejności robót podanych w projekcie i zabezpieczenie nadzoru ze strony uprawnionych osób.

## 6. Plan BiOZ

Z uwagi na planowane użycie ciężkiego sprzętu do prac wyburzeniowych, należy opracować plan BiOZ.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Andrzej Banaś  
Specjalność konstrukcyjno-budowlana  
upr. bud. UAN-NB-7210/35/85  
upr. bud. AU3-KZ-7210/33/98





15. *15. pismo*  
 URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY  
 Biuro Konserwatora Zabytków  
 Miejski Konserwator Zabytków

*J. K. Wesel -> pismo do ZE  
 celem wyśpiewanie do w  
 o rpsdf.  
 9/10  
 Uwaga: przy wstąpieniu  
 pleban wpi R.  
 polni*

Bydgoszcz, 20.01.2014 r.

BKZ. 4120.18.5. .2014.IJ  
 Wasz znak: ROM-4/10778/2013  
 ROM-4/5111/1/13 r.

*Bot-4  
 Lic. P. E. Kucharska  
 Budowa N.A.M.  
 23.01.2014*

„ADM” Kancelaria Główna

wpłynęło  
 dnia 2014-01-23

L. dz. 240

Ilość załączników ... .. odpis

**Administracja Domów Miejskich  
 „ADM” sp. z o.o.  
 ul. Śniadeckich 1  
 85-011 Bydgoszcz**

*[Handwritten signatures]*

*849j.*

**Dotyczy: rozbiórki budynku przy ul. Pomorskiej 81 w Bydgoszczy.**

W odpowiedzi na pismo z dnia 24.12.2013 r. (wpływ 08.01.2014) Miejski Konserwator Zabytków w Bydgoszczy informuje, że nie wnosi uwag do rozbiórki przedmiotowego budynku ze względu na utratę wartości zabytkowych oraz zły stan techniczny potwierdzony ekspertyza techniczną mgr inż. Jadwigi Lubawy-Superczyńskiej w 2 grudnia 2013 roku.

Miejski Konserwator Zabytków w Bydgoszczy

*[Handwritten signature]*  
 Stanisław Krawczyk

Otrzymują:  
 1. adresat  
 2. aa.

*7*

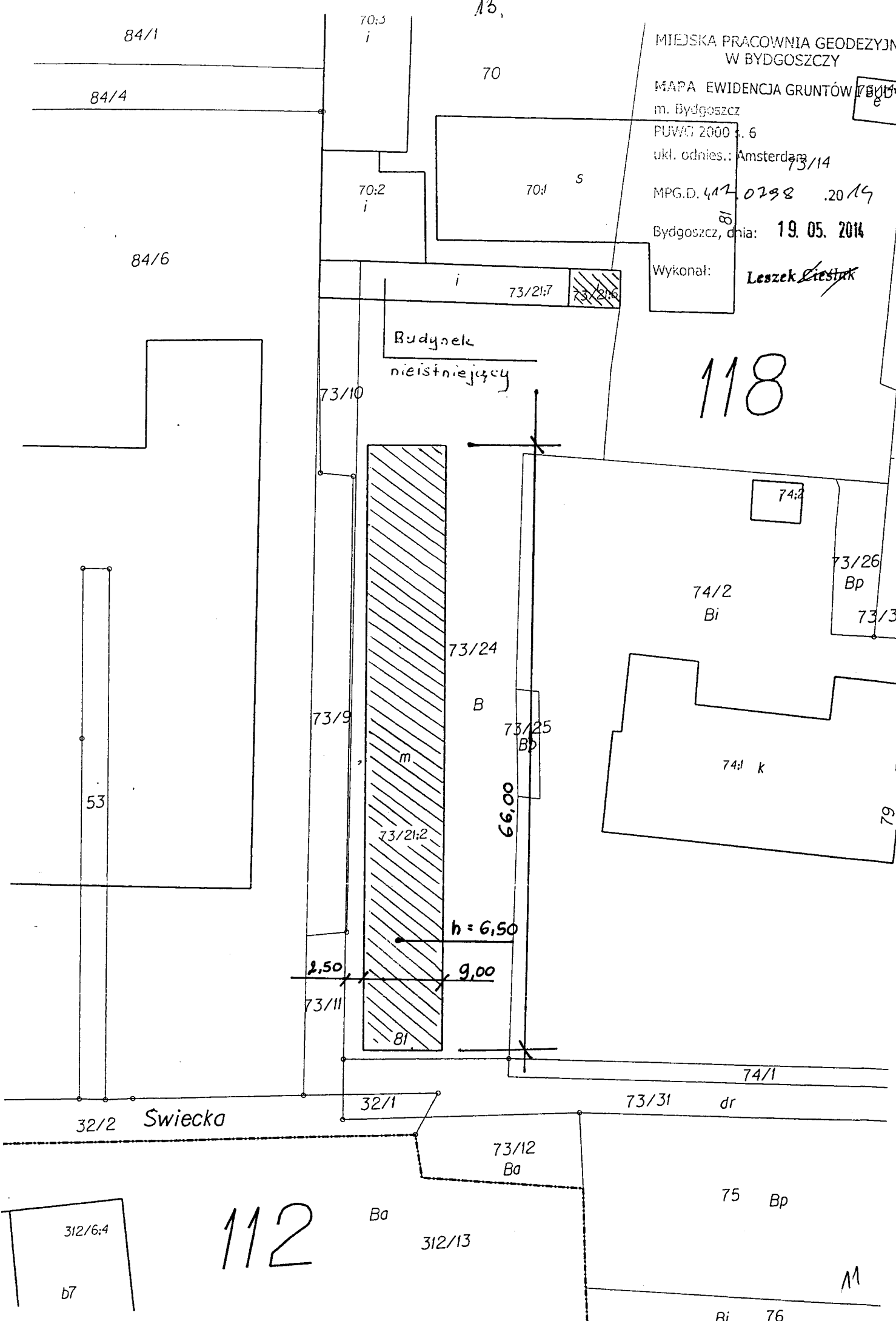
**ZA ZGODNOŚĆ  
 Z ORYGINAŁEM**

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

*[Handwritten signature]*

85- 102 Bydgoszcz, ul. Jezuicka 2,  
 tel.: (52) 58 58 499. fax.: (52) 58 58 820.  
 email: mkz@um.bydgoszcz.pl, www.bydgoszcz.pl

MIEJSKA PRACOWNIA GEODEZYJNA  
W BYDGOSZCZY  
MAPA EWIDENCJA GRUNTÓW W BYDGOSZCZY  
m. Bydgoszcz  
PUWIG 2000 s. 6  
ukł. odnies.: Amsterdam 73/14  
MPG.D. 417.0298.2014  
Bydgoszcz, dnia: 19.05.2014  
Wykonał: Leszek Ciesiak



118

112

M

# POMORSKA 81

