

2015-10-31

-16-

OPIS TECHNICZNY

rozbiórki budynku oficyny mieszkalnej (A-1045),
ul. Gdańska 130, Bydgoszcz
dz. nr 66/2, obr. 125

1. KARTA INFORMACYJNA

- budynek istniejący: 1-kondygnacyjny budynek mieszkalny, jednorodzinny, niepodpiwniczony, o dachu płaskim, Bydgoszcz, ul. Gdańska 130
- lokalizacja: działka nr 66/2, obr. 125
- Zamawiający: Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 1 85-011 Bydgoszcz
- autor projektu: Pracownia Architektoniczna III KOLORY Justyna Łomaszewicz ul. J. K. Chodkiewicza 7/1A 85-065 Bydgoszcz

URZĄD MIASTA
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa nr 489/P/ROM-4/2015 z dnia 22.10.2015 r. na wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej dot. rozbiórki budynku oficyny mieszkalnej (A-1045), usytuowanej na nieruchomości przy ul. Gdańskiej 130 w Bydgoszczy (działka nr 66/2, obręb 125), zawarta pomiędzy Zamawiającym, a autorem projektu
- Uchwała Nr LIV/1177/14 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo – Chodkiewicza” w Bydgoszczy
- uzgodnienia z wyznaczoną przez Zamawiającego osobą do kontaktu na etapie opracowywania dokumentacji projektowej
- mapa zasadnicza 1:500
- wizja lokalna
- inwentaryzacja dla celów projektowych
- obowiązujące normy i normatywy

III KOLORY

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA „III KOLORY” JUSTYNA ŁOMASZEWICZ
UL. J. K. CHODKIEWICZA 7/1A; 85-065 BYDGOSZCZ, TEL. 722 277 894

19

2015-10-31

3. PRZEDMIOT PROJEKTU

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki budynku oficyny mieszkalnej (A-1045), położonej w Bydgoszczy przy ul. Gdańskiej 130 (dz. nr 66/2, obr. 125).

4. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem projektu jest określenie zasad rozbiórki przedmiotowego obiektu w sposób zapewniający zachowanie bezpieczeństwa i ochronę zdrowia. W związku z powyższym, zakres opracowania obejmuje:

- istniejący stan zagospodarowania terenu i ogólny opis budynku
- ocenę stanu technicznego
- ocenę wpływu rozbiórki na stan techniczny budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie z podaniem sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także w celu nie pogorszenia ich stanu technicznego
- opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych i dodatkowych
- kolejność wykonywania robót rozbiórkowych i dodatkowych
- opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia ze szczególnym uwzględnieniem stanu technicznego budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie
- dokumentację rysunkową i zdjęciową stanu istniejącego

5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU I OGÓLNY OPIS OBIEKTU

Przedmiotowy – stanowiący oficynę – budynek mieszkalny, jednorodzinny, położony jest przy ul. Gdańskiej 130 w Bydgoszczy na dz. nr 66/2, obr. 125. Wzdłuż tejże ulicy znajduje się różnorodna zabudowa: m. in. mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna, z usługami, usługowo – handlowa. Dojazd do budynku następuje od ul. Gdańskiej poprzez działkę o numerze 66/1, zabudowaną 4-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, wielorodzinnym.

Działka gruntu nr 66/2 o powierzchni ok. 2.290 m² posiada kształt wydłużonego prostokąta. Znajdują się na niej 4 budynki mieszkalne, 4 budynki gospodarcze oraz 4 budynki garażowe. Jeden z budynków mieszkalnych jest 2-kondygnacyjny, a 3 kolejne – 1-kondygnacyjne. 1-kondygnacyjne są również pozostałe obiekty: gospodarcze i garażowe. Wszystkie te obiekty posiadają dachy płaskie.

Przedmiotowy obiekt jedną ścianą zewnętrzną przylega do granicy działki. Do jego elewacji tylnej dolegają budynki usługowo – handlowe znajdujące się na sąsiedniej działce, a do bocznych – budynki gospodarcze.

Budynek posiada konstrukcję niezależną, jednak jego dwie ściany boczne stanowią jednocześnie ściany dla przyległych budynków gospodarczych. Budynek jest niepodpiwniczony, posiada dach płaski. Składa się z 2 pokoi i łazienki.

III KOLORY

2015-10-31

-17-

Doprowadzona do niego jest (obecnie nieużytkowana) instalacja sanitarna i elektroenergetyczna. Ogrzewanie budynku było piecowe. Budynek jest pustostanem. Istniejące otwory okienne zostały zabezpieczone w celu ochrony obiektu przed dostępem osób postronnych.

Dane wielkościowo – gabarytowe przedmiotowego budynku, na podstawie wykonanych pomiarów, przedstawiają się następująco:

- powierzchnia zabudowy wynosi 27,81 m²
- powierzchnia netto parteru – 18,42 m²
- szerokość elewacji frontowej budynku – 8,35 m
- wysokość pomieszczeń – 2,45 – 2,54 m.

Konstrukcja budynku zrealizowana jest w technologii tradycyjnej. Fundamenty obiektu wykonane zostały z nieznanego materiału (przypuszczalnie z cegły pełnej lub/i kamienia polnego), ściany zewnętrzne z cegły pełnej. Prawdopodobnie z cegły pełnej wykonane są również ściany wewnętrzne. Dach budynku jest płaski, jednospadowy, o konstrukcji drewnianej, pokryty papą ułożoną na deskowaniu. Zachowana stolarka okienna jest drewniana. Na budynku ułożona jest wyprawa tynkarska.

Budynek, jak już wspomniano, wyłączony jest obecnie w całości z użytkowania i przeznaczony do rozbiórki. Podlega szybkiej degradacji technicznej. Znajduje się on na terenie oznaczonym symbolem 9.MW-U Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje do rozbiórki budynki nieużytkowane.

6. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Przedmiotowy budynek znajduje się w złym stanie technicznym.

Zewnętrzna wyprawa tynkarska posiada miejscowe, drobne spękania i odwarstwienia. Mury, od strony zewnętrznej jak i wewnętrznej są silnie zawilgocone. Rynna i rura spustowa są skorodowane, podobnie jak drewniane elementy dachu w części narażonej na oddziaływanie czynników zewnętrznych. Papowe pokrycie dachu jest rozwarstwione. Opaska wokół budynku jest popękana. Zachowana została oryginalna, drewniana stolarka okienna – w złym stanie, podobnie jak stolarka drzwiowa zewnętrzna.

Obiekt przeznaczony jest do rozbiórki.

6.a. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Podlegający rozbiórce budynek mieszkalny posiada wysokość mniejszą niż 8 m i usytuowany jest wzdłuż granicy działki. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje więc działkę wnioskowaną nr 66/2 oraz działkę sąsiednią nr 67/1, obr. 125 – Art. 31, ust. 1, pkt 1 Ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zm.).

7. OCENA WPLYWU ROZBIÓRKI NA STAN TECHNICZNY BUDYNKÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BEZPOŚREDNIM SASIEDZTWIE Z PODANIEM SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA, A TAKŻE W CELU NIE POGORSZENIA ICH STANU TECHNICZNEGO

Budynek, który ulec ma rozbiórce, sąsiaduje bezpośrednio z trzema innymi obiektami. Od strony południowej przylega do niego jednokondygnacyjny, niezależny

III KOLORY

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA „III KOLORY” JUSTYNA ŁOMASZEWICZ
UL. J. K. CHODKIEWICZA 7/1A; 85-065 BYDGOSZCZ, TEL. 722 277 894

2015-10-31

konstrukcyjnie budynek handlowo – usługowy (znajdujący się na sąsiedniej działce położonej przy ul. Gdańskiej 128), a od strony wschodniej i zachodniej dobudowane są do niego, również jednokondygnacyjne, budynki gospodarcze, posiadające wspólną przegrodę z obiektem przeznaczonym do rozbiórki.

Z uwagi na zlokalizowanie obiektu oficyny mieszkalnej przy granicy działki oraz na istnienie przyległej zabudowy usługowo – handlowej i gospodarczej, w celu nie pogorszenia ich stanu technicznego, prace rozbiórkowe należy prowadzić metodą ręczną, a demontowane elementy konstrukcyjne zabezpieczać przed upadkiem. Rozbiórkę ścian i kominów należy prowadzić poprzez odspajanie pojedynczych cegieł.

Oceniono, że znajdujący się na sąsiedniej działce, przyległy budynek handlowo – usługowy posiada własną (niezależną od obiektu przewidzianego do rozbiórki) konstrukcję. Oficyna mieszkalna jest wyraźnie od niego oddylatowana i posiada własną ścianę zewnętrzną stykającą się z tylną ścianą zewnętrzną budynku handlowo – usługowego. Aby nie naruszyć stabilności konstrukcyjnej budynku handlowo – usługowego, wymaga się zachowania ścian i ław fundamentowych obiektu rozbieranego w pasie 1,5 metra od granicy działki (rysunek nr 4). Ściany i ławy fundamentowe zlokalizowane poza tym pasem można rozebrać, schodząc schodkowo w przypadku ścian i ław prostopadle ułożonych do budynku handlowo – usługowego.

Budynek położony przy ul. Gdańskiej 128 jest obiektem wyższym niż budynek przeznaczony do rozbiórki. Posiada dach płaski, jednospadowy, pokryty papą, jego tylna ściana jest tynkowana powyżej przyległego budynku oficyny mieszkalnej. Po wykonanej rozbiórce, obróbką blacharską i papą zabezpieczyć należy miejsce obecnego styku komina budynku oficyny mieszkalnej z dachem budynku handlowo – usługowego (jeśli dojdzie do uszkodzeń), a tylną ścianę budynku handlowo – usługowego zabezpieczyć wyprawą tynkarską w miejscu po rozebranych obiekcie. Prace rozbiórkowe należy przeprowadzać tak, aby nie doprowadzać do uszkodzeń budynku handlowo – usługowego. W razie ewentualnych szkód, wszystkie zniszczenia należy w porozumieniu z właścicielem, natychmiastowo naprawiać.

Ze względu na powiązania konstrukcyjne między budynkiem oficyny mieszkalnej, a budynkami gospodarczymi, zakazuje się rozbiórki przegród budowlanych będących ich częściami wspólnymi. Nierozebrałe pozostaną więc w części obie ściany boczne budynku oficyny mieszkalnej (rysunek nr 5), które po rozbiórce stanowią będącą zewnętrzną przegrodę pionową dla budynków gospodarczych. Miejsce styku ściany murowanej budynku gospodarczego i ściany oficyny mieszkalnej należy zabezpieczyć kotwami chemicznymi.

Wymaga się zachowania ścian i ław fundamentowych obiektu rozbieranego w pasie 1,5 metra od granicy budynków gospodarczych (rysunek nr 4).

Projektowana rozbiórka nie będzie miała (poza powyższym), dodatkowego wpływu na znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie budynki, w związku z czym nie zachodzi potrzeba wykonania dalszych robót zabezpieczających.

Projektowane roboty rozbiórkowe nieużytkowanej oficyny mieszkalnej, nie spowodują zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów oraz nie obniżą ich przydatności do użytkowania.

2015-10-31

-18-

W trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych należy sprawdzać zgodność założeń projektowych ze stanem faktycznym, a w razie ujawnienia różnic, każdorazowo informować projektanta.

8. OPIS ZAKRESU I SPOSOBU PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH I DODATKOWYCH

Rozbiórka obejmuje budynek oficyny mieszkalnej (A-1045) znajdującej się na działce nr 66/2. Prace rozbiórkowe należy prowadzić metodą ręczną z uwagi na zlokalizowanie obiektu przy granicach działki oraz na planowany uzysk materiałów pochodzących z rozbiórki.

UWAGA: Ze względu na planowany uzysk materiałów pochodzących z rozbiórki, po wykonaniu poszczególnych etapów zadania, Wykonawca zobowiązany jest dokonać, w obecności Zamawiającego, protokolarnego przekazania materiałów nadających się do dalszego wykorzystania / odsprzedaży.

URZĄD MIASTA
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

8.1. ZAGOSPODAROWANIE PLACU ROZBIÓRKI

Zagospodarowanie rozpocząć od ogrodzenia placu rozbiórki, przygotowania dróg dla pojazdów wywozujących materiały i gruz oraz ustawienia tablic informacyjnych i ostrzegawczych. Ogrodzenia wykonać jako szczelne z tarcz z blachy fałdowej, zawieszanych na stalowych słupkach z podstawami betonowymi. Nad ogrodzeniem biegnącym wzdłuż chodników wykonać daszek ochronny. Na placu rozbiórki ustawić kontenery służące jako pakamery, magazyny narzędzi, drobnego sprzętu rozbiórkowego i biura.

8.2. DEMONTAŻ URZĄDZEŃ I PRZEWODÓW INSTALACYJNYCH

Przystępując do rozbiórki, wszelkie doprowadzone do budynku instalacje zewnętrzne i przyłącza sanitarne i elektroenergetyczne należy odłączyć od sieci. Następnie dokonać demontażu urządzeń i instalacji wewnętrznych.

8.3. DEMONTAŻ ELEMENTÓW WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA

Należy dokonać demontażu elementów wykończenia i wyposażenia z podziałem na materiały przewidziane do uzysku i utylizacji.

8.4. DEMONTAŻ STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ

Skrzydła drzwiowe i okienne należy zdjąć z zawiasów, zdemontować opaski okienne, a ościeżnice wykuć z muru.

8.5. ROZBIÓRKA KOMINÓW MUROWANYCH

Rozbiórkę kominów należy prowadzić od góry poprzez odspajanie pojedynczych cegieł. Rozbiórka poprzez przewrócenie jest niedopuszczalna.

8.6. ROZBIÓRKA ŚCIAN DZIAŁOWYCH

Przed rozpoczęciem rozbiórki ścian działowych należy sprawdzić, czy nie podtrzymują one więźby dachowej. Ściankę obciążoną można

III KOLORY

2015-10-31

rozebrać dopiero po rozebraniu spoczywającego na niej dachu. Rozbiórkę ścian działowych należy poprzedzić zbiciem tynku, rozpocząć od części górnej, posuwając się ku ich dołowi. Rozbiórka poprzez przewrócenie jest niedopuszczalna. W przypadku ścian szkieletowych, zdjąć płyty, a następnie szkielet nośny. Należy korzystać z lekkich rusztowań.

8.7. ROZBIÓRKA ŚCIAN NOŚNYCH

W pierwszej kolejności należy usunąć warstwę tynku. Rozbiórkę prowadzić od góry odspajając pojedyncze cegły ręcznie lub przy użyciu elektronarzędzi typu lekkiego. Należy korzystać z lekkich rusztowań. Rozbiórka poprzez przewrócenie jest niedopuszczalna. Należy zachować szczególną ostrożność przy rozbieraniu ścian zewnętrznych przyległych do obiektów sąsiadujących.

8.8. ROZBIÓRKA ŚCIAN I ŁAW FUNDAMENTOWYCH

Rozbiórkę ścian fundamentowych prowadzić od góry, odspajając pojedyncze elementy ręcznie. Wykopy zasypywać gruboziarnistym piaskiem zagęszczanym warstwami. **UWAGA:** Aby nie naruszyć stabilności przyległych do rozbieranego budynku obiektów, wymaga się zachowania ścian i ław fundamentowych obiektu rozbieranego w pasie 1,5 metra od granicy przyległych budynków. Ściany i ławy fundamentowe zlokalizowane poza tym pasem można rozebrać, schodząc schodkowo. W pasie 1,5 metra od granicy przyległych budynków dopuszcza się wykonanie rozbiórek ścian fundamentowych maksymalnie do głębokości 20 cm poniżej poziomu terenu. Wykopy zasypywać gruboziarnistym piaskiem zagęszczanym warstwami.

8.9. ROZBIÓRKA DACHU

Demontaż dachu rozpocząć należy od rozebrania podsufitki oraz wszystkich elementów znajdujących się nad jego powierzchnią (m. in. anteny, instalacje itp). Następnie usunięciu podlegają rury spustowe, rynny, obróbki blacharskie, kominy, pokrycie dachowe z papy, deskowanie i na końcu elementy konstrukcyjne. Demontowane elementy konstrukcyjne należy zabezpieczać przed upadkiem.

8.10. ROZBIÓRKA POSADZEK I PODŁOŻY BETONOWYCH

Roboty rozpocząć od rozbiórek warstw posadzkowych i wypełniających. W przypadku wystąpienia podłoża betonowego należy je rozebrać ręcznie lub przy pomocy młotów udarowych.

8.11. WYKONANIE KOTEW CHEMICZNYCH

W pierwszej kolejności należy wykuć lub wyciąć narożnikowo szczeliny w poziomych spoinach na głębokość 100 mm i długość 50 cm [50 cm w ścianie budynku gospodarczego, licząc od miejsca styku ściany budynku oficyny i ściany budynku gospodarczego, oraz 50 cm w ścianie budynku oficyny mieszkalnej, licząc od narożnika (mocowana kotew będzie miała kształt litery

2015-10-31

-19-

„L”]. Szczeliny wykonać w odstępach pionowych wynoszących 45 cm (co 6 warstw cegieł), wyczyścić i spłukać dokładnie wodą. Następnie w głąb szczeliny wstrzyknąć warstwę tiksotropowej zaprawy na bazie cementu stosowanej do iniekcji przy pomocy pistoletów ręcznych lub elektronarzędzi, np. HeliBond i w zaprawę wepchnąć pręt śrubowy, np. HeliBar. Nałożyć kolejną warstwę zaprawy i wepchnąć ją szpachelką w głąb spoiny przykrywając odkryte powierzchnie pręta. Zwilżać okresowo. Na koniec wypełnić ewentualne nierówności.

8.12. WYKONANIE OBRÓBEK BLACHARSKICH ŚCIAN ATTYKOWYCH

Boczne ściany zewnętrzne budynku oficyny mieszkalnej należy rozebrać do wysokości około 20 cm powyżej pokryć dachowych obiektów przylegających. Ukształtować spadek szczytów ścian, odpowiadający kątowni nachylenia połaci dachowych budynków ospodarczych. Szczyty zabezpieczyć obróbką blacharską, wykonaną z blachy stalowej ocynkowanej g_{min} 0,5 mm, przytwierdzoną do deski mocującej na której ułożono warstwę podkładowej.

8.13. TYNKOWANIE I MALOWANIE ŚCIAN

Na ścianie budynku handlowo – usługowego w miejscu rozebranego budynku oraz na pozostawionych ścianach bocznych oficyny mieszkalnej, po oczyszczeniu, wykonać wyprawę tynkarską, przy użyciu zaprawy cementowo – wapiennej. Tynk wykonać jako pospolity, dwuwarstwowy (obrzutka i narzut). Obrzutkę gr. ok. 3 mm wykonać z rzadkiej zaprawy cementowej z dodatkiem emulsji kontaktowej. Narzut jako warstwę wyrównującą wykonać o gr. ok. 10 – 15 mm po stwardnieniu obrzutki. Wyrównać listwami tynkarskimi. Tynki malować farbą emulsyjną fasadową, białą – 2x.

8.14. ELEMENTY NIEBEZPIECZNE DLA ŚRODOWISKA

Elementy niebezpieczne dla środowisk (papa, lepiki) muszą zostać zabezpieczone przez specjalistyczne służby posiadające odpowiednie uprawnienia i pozwolenia na utylizację materiałów niebezpiecznych. Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy podpisać umowę z firmą posiadającą stosowne zezwolenia do pracy w środowisku niebezpiecznym.

8.15. PRACE DODATKOWE

Po wykonanej rozbiórce, obróbką blacharską i papą zabezpieczyć miejsce obecnego styku komina oficyny mieszkalnej z dachem budynku handlowo – usługowego,

W razie ewentualnych szkód (np. uszkodzenia chodników), wszystkie zniszczenia, w uzgodnieniu z właścicielem, należy natychmiastowo naprawiać.

KOLORY

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA „III KOLORY” JUSTYNA ŁOMASZEWICZ
UL. J. K. CHODKIEWICZA 7/1A; 85-065 BYDGOSZCZ, TEL. 722 277 894

25

2015-10-31

9. KOLEJNOŚĆ WYKONYWANIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH I DODATKOWYCH

9.1. CZYNNOSCI PRZYGOTOWAWCZE

- zabezpieczenie terenu robót rozbiórkowych, w tym ustawienie ogrodzenia strefy rozbiórki oraz tablic informacyjnych
- przygotowanie dróg dla pojazdów wywożących materiały, gruz i inne odpady
- wykonanie tymczasowego przyłącza energetycznego na czas prowadzenia robót, celem umożliwienia zasilania maszyn i urządzeń elektrycznych
- wyznaczenie stanowisk do ustawienia maszyn niezbędnych do rozbiórki
- wyznaczenie miejsc składowania materiałów porozbiórkowych

9.2. KOLEJNOŚĆ PROWADZENIA ROBÓT

- usunięcie z budynków wszystkich elementów trwale z nim nie związanych
- odłączenie od budynku instalacji zewnętrznych
- demontaż urządzeń i instalacji wewnętrznych
- demontaż instalacji zewnętrznych
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej
- rozbiórka ścian działowych
- rozbiórka podsufitki
- demontaż rur spustowych, haków, rynien, obróbek blacharskich
- zerwanie pokrycia dachowego papowego
- rozbiórka poszycia i konstrukcji dachu
- rozbiórka ścian nośnych, zewnętrznych
- rozbiórka warstw podłogowych
- rozbiórka części ścian fundamentowych
- rozbiórka części ław fundamentowych
- zasypanie wykopów
- wykonanie kotew chemicznych na styku ścian murowanych budynku oficyny i gospodarczego
- wykonanie obróbki blacharskiej szczytów pozostawionych ścian budynku oficyny
- wykonanie napraw na budynku handlowo – usługowym: zabezpieczenie krawędzi dachu obróbką blacharską i papą
- ułożenie tynków zewnętrznych w miejscu rozebranego obiektu na budynku usługowo – handlowym oraz na pozostawionych ścianach bocznych oficyny mieszkalnej
- malowanie nowo ułożonych tynków farbą emulsyjną fasadową białą – 2 x
- załadunek elementów do odzysku z wywiezieniem na miejsce składowania
- załadunek pozostałych materiałów porozbiórkowych z wywiezieniem na miejsce składowania
- uporządkowanie terenu robót rozbiórkowych
- w przypadku dodatkowych zniszczeń – wykonanie napraw (chodniki)

2015-10-31

-20-

- wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i geodezyjno – kartograficznej dokumentacji

10. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE

Podczas robót rozbiórkowych należy stosować się do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 Nr 47, poz. 402).

Teren na którym prowadzone będą prace rozbiórkowe powinien być oznakowany i ogrodzony w sposób zapewniający bezpieczeństwo osobom niezatrudnionym na budowie i uniemożliwiający wstęp na teren rozbiórki osobom nieupoważnionym. Należy wyznaczyć pas terenu do 2 m od budynku z zakazem przebywania osób niepowołanych. Nad ogrodzeniem biegnącym wzdłuż chodników wykonać daszek ochronny.

W pobliżu rozbieranego budynku (na terenie ogólnodostępnym) należy ustawić kontenerowe zaplecze biurowo – socjalne oraz przenośną ubikację typu "Toi-Toi".

Miejsca odłączenia od sieci uzbrojenia, wyłączniki, zawory winny znajdować się poza obrębem robót budowlanych.

Pracownicy powinni być zaopatrzeni w komplet potrzebnych narzędzi i właściwy sprzęt oraz ochronną odzież roboczą, hełmy i okulary.

Roboty należy wstrzymać w przypadku, gdy prędkość wiatru przekracza 10 m/s. Teren powinien być uporządkowany, a gruz powstały po rozbiórce, usunięty.

Szczególność należy wykazać dla ochrony interesów osób trzecich. Roboty powinny być prowadzone tak, aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało utraty stateczności i przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji. Niedopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki przez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu. Z uwagi na zlokalizowanie obiektu przy granicy działki oraz na istnienie przyległej zabudowy gospodarczej i handlowo – usługowej, w celu nie pogorszenia ich stanu technicznego, prace rozbiórkowe należy prowadzić metodą ręczną, a demontowane elementy konstrukcyjne zabezpieczać przed

III KOLORY

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA „III KOLORY” JUSTYNA ŁOMASZEWICZ
UL. J. K. CHODKIEWICZA 7/1A; 85-065 BYDGOSZCZ, TEL. 722 277 894

2015-10-31

upadkiem. Rozbiórkę ścian nośnych, kominów należy prowadzić poprzez odspajanie pojedynczych cegieł.

Aby nie naruszyć stabilności przyległych do rozbieganego obiektu budynków, nie wykonywać rozbiórki żadnych ścian i ław fundamentowych położonych w pasie 1,5 m od budynku handlowo – usługowego i gospodarczych – rozbiórki te wykonać maksymalnie do głębokości 20 cm poniżej poziomu terenu. Rozbiórek ścian i ław fundamentowych stykających się ze ścianami i ławami fundamentowymi nierozbieganymi dokonywać schodkowo. Wykopy zasypywać gruboziarnistym piaskiem ubijanym warstwami.

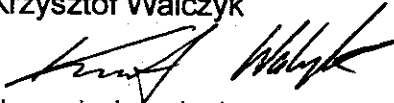
Prace rozbiórkowe należy przeprowadzać tak, aby nie doprowadzać do uszkodzeń ww. obiektów. W razie ewentualnych szkód, wszystkie zniszczenia, w porozumieniu z właścicielem, należy natychmiastowo naprawiać.

Zapewnienie wyżej opisanego bezpieczeństwa technicznego budynków wspomagać będzie zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W trakcie prowadzenia prac rozbiórkowych należy sprawdzać zgodność założeń projektowych ze stanem faktycznym, a w razie ujawnienia różnic, każdorazowo informować projektanta.

Opracowali:

mgr inż.
Krzysztof Walczyk



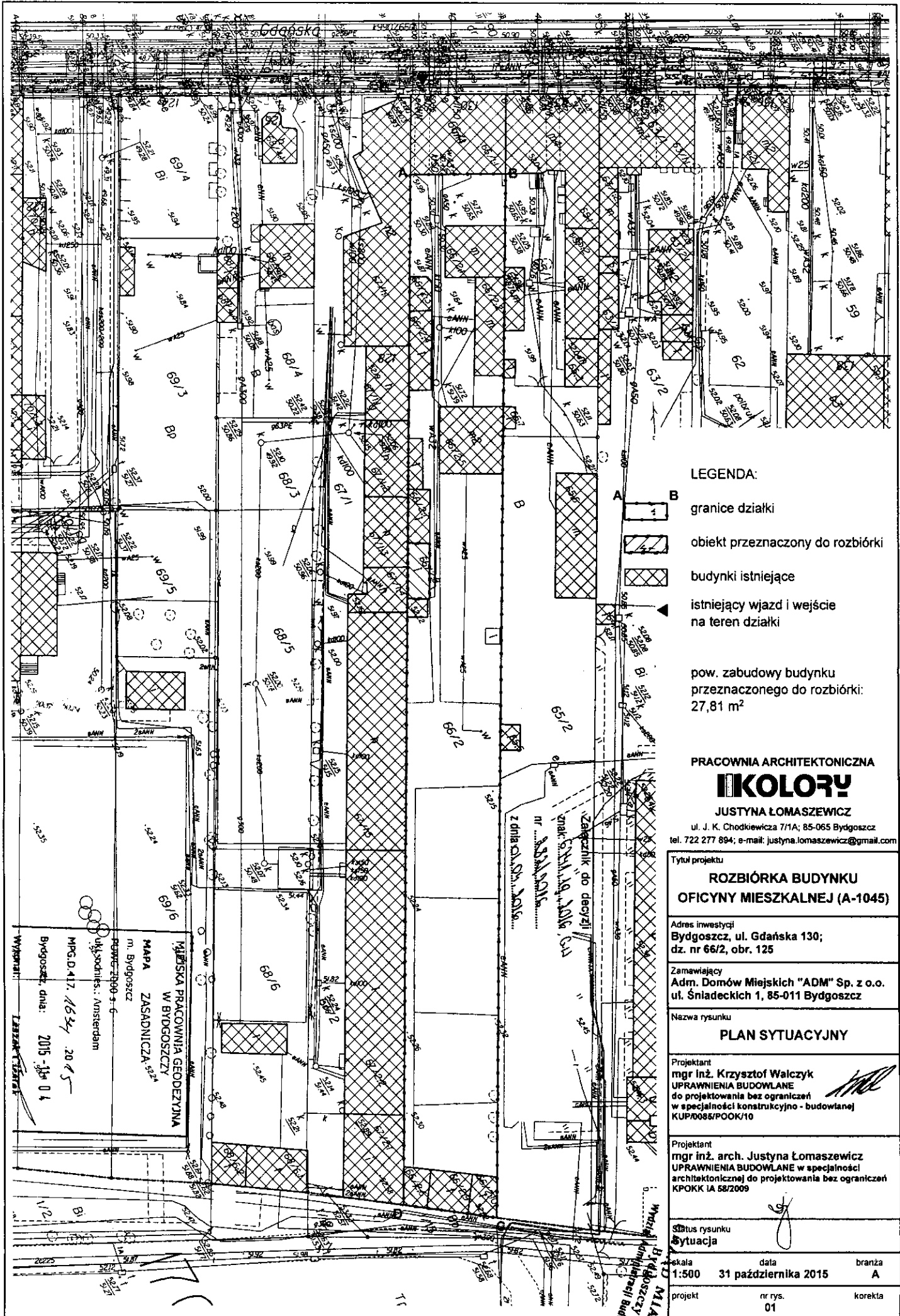
Uprawnienia budowlane
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej
KUP/0085/POOK/10

mgr inż. arch.
Justyna Łomaszewicz







Uprawnienia budowlane
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
KPOKK IA 58/2009

IKOLORY



LEGENDA:

-  granice działki
-  obiekt przeznaczony do rozbiórki
-  budynki istniejące
-  istniejący wjazd i wejście na teren działki

pow. zabudowy budynku
przeznaczonego do rozbiórki:
27,81 m²

PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA

KOLORY

JUSTYNA ŁOMASZEWICZ


ul. J. K. Chodkiewicza 7/1A; 85-065 Bydgoszcz
tel. 722 277 894; e-mail: justyna.lomaszewicz@gmail.com


Tytuł projektu
**ROZBIÓRKA BUDYNKU
OFICYNY MIESZKALNEJ (A-1045)**


Adres inwestycji
Bydgoszcz, ul. Gdańska 130;
dz. nr 66/2, obr. 125

Zamawiający
Adm. Domów Miejskich "ADM" Sp. z o.o.
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz

Nazwa rysunku
PLAN SYTUACYJNY

Projektant
mgr inż. Krzysztof Walczyk
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
KUP/0085/P00K/10 

Projektant
mgr inż. arch. Justyna Łomaszewicz
UPRAWNIENIA BUDOWLANE w specjalności
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
KPOK IA 58/2009 

Status rysunku
Sytuacja 

Skala 1:500 data 31 października 2015 branża A

projekt nr rys. 01 korekta

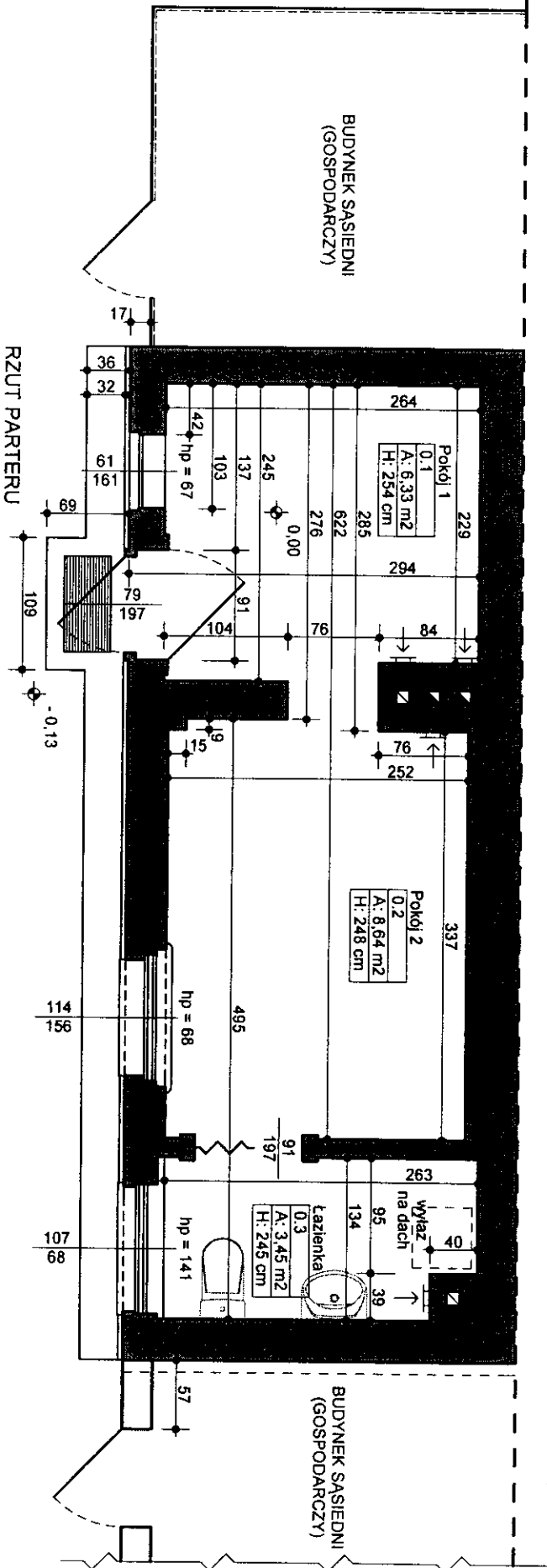
MIEJSKA PRACOWNIA GEODEZYJNA
W BYDGOSZCZY
MAPA ZASADNICZA 58/24
m. Bydgoszcz
Powszechny 3-6
ul. Słodkowskiej, Amsterdam
M.P.G. D. 417. 1654. 2015
Bydgoszcz, dnia: 2015-10-01
WYMIAR: 1:500

Załącznik do decyzji
nr 2534/2015
z dnia 01.10.2015
z dnia 01.10.2015

MIANISTA
Bydgoszcz
Biuro Architektoniczne Budowlane

BUDYNEK SASIEDNI (HANDLOWO - USLUGOWY)

RZUT PARTERU



projekt nr rys. 02 korekta	skala 1:50 data 31 października 2015 branża A	Status rysunku Inwentaryzacja	Projektant mgr inż. arch. Justyna Łomaszewicz UPRAWNIENIA BUDOWLANE w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń KPOKK IA 58/2009	Projektant mgr inż. Krzysztof Wątczyk UPRAWNIENIA BUDOWLANE do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej KUP/0085/P00K/10	Nazwa rysunku RZUT PARTERU	Zamawiający Adm. Domów Mieszkaniowych "ADM" Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz	Adres inwestycji Bydgoszcz, ul. Gdańska 130; dz. nr 66/2, obr. 125	Tytuł projektu ROZBIÓRKA BUDYNKU OFICYNY MIESZKALNEJ (A-1045)	Pracownia Architektoniczna KOLORY JUSTYNA ŁOMASZEWCZ ul. J. K. Chodkiewicza 71/A, 85-065 Bydgoszcz tel. 722 277 894; e-mail: justyna.lomaszewicz@gmail.com
-------------------------------	---	----------------------------------	---	--	-------------------------------	--	--	---	---

UKZAD MIASTA
Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej

PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA

IKOLORU

JUSTYNA ŁOMASZEWICZ

ul. J. K. Chodkiewicza 71/A, 85-065 Bydgoszcz
tel. 722 277 894; e-mail: justyna.lomaszewicz@gmail.com

Tytuł projektu

**ROZBIÓRKA BUDYNKU
OFICYNY MIESZKALNEJ (A-1045)**

Adres Inwestycji
Bydgoszcz, ul. Gdańska 130;
dz. nr 66/2, obr. 125

Zamawiający
Adm. Dornów Miejskich "ADM" Sp. z o.o.
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz

Nazwa rysunku

ELEWACJE

Projektant
mgr inż. Krzysztof Walczyk
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
KUP/0085/POOK/19

Projektant
mgr inż. arch. Justyna Łomaszewicz
UPRAWNIENIA BUDOWLANE w specjalności
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
KPOKK IA 58/2009

Status rysunku
Inwentaryzacja

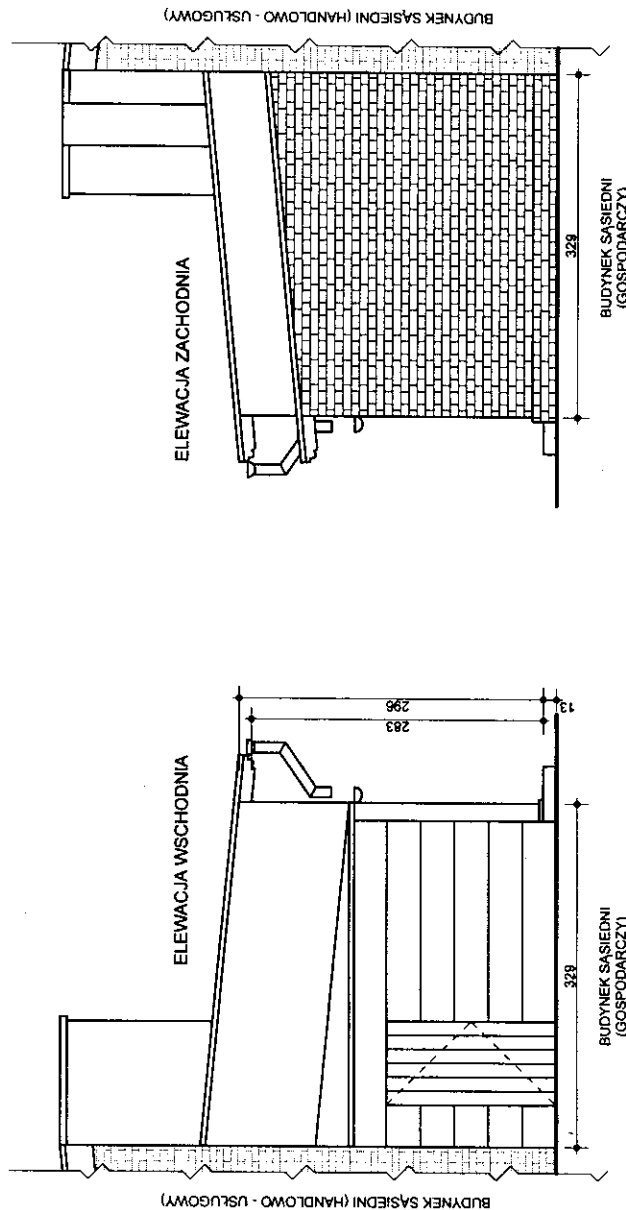
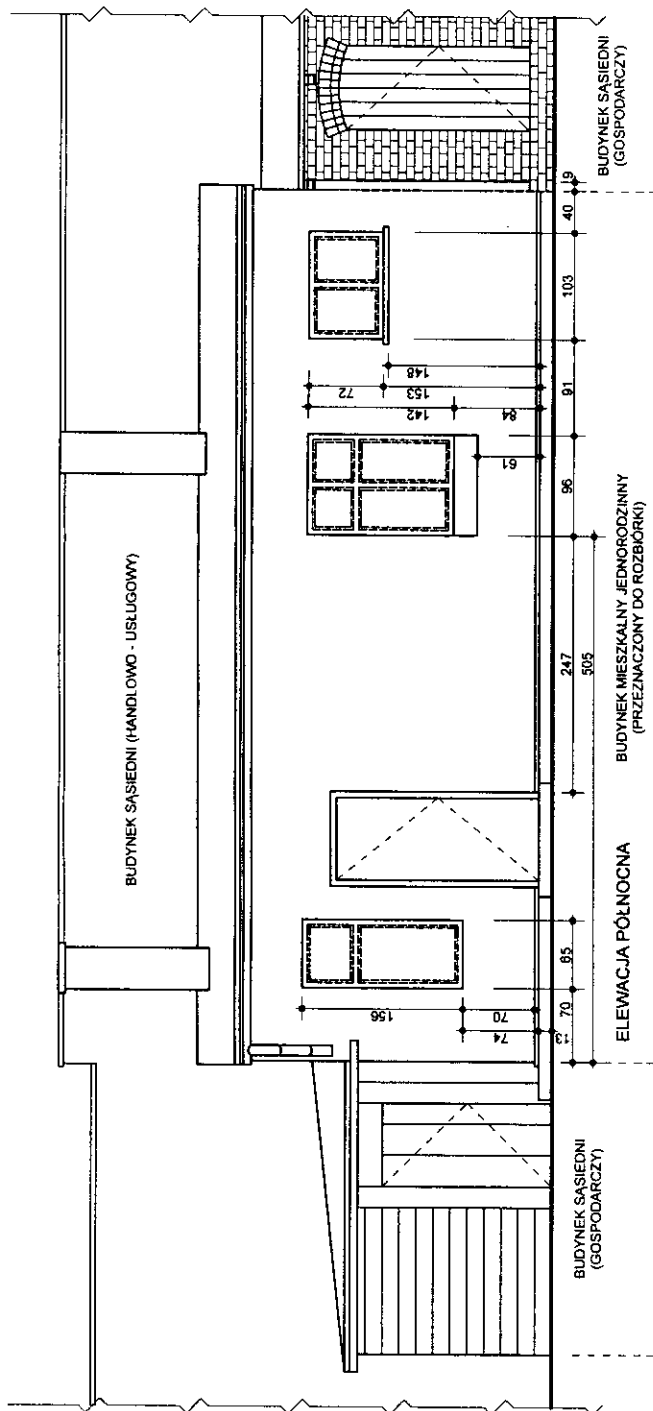
skala
1:50

data
31 października 2015

projekt
nr rys.
03

korekta
A

branzą
A



PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA

KOLORY

JUSTYNA ŁOMASZEWICZ

ul. J. K. Chodkiewicza 71A, 85-065 Bydgoszcz
tel. 722 277 894; e-mail: justyna.lomaszewicz@gmail.com

Tytuł projektu

**ROZBIÓRKA BUDYNKU
OFICYNY MIESZKALNEJ (A-1045)**

Adres inwestycji
Bydgoszcz, ul. Gdańska 130;
dz. nr 66/2, obr. 125

Zamawiający
Adm. Domów Miejskich "ADM" Sp. z o.o.
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz

Nazwa rysunku

RZUT PARTERU

Projektant

mgr inż. Krzysztof Walczyk
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
KUP/0085/P/000K/10

Projektant

mgr inż. arch. Justyna Łomaszewicz
UPRAWNIENIA BUDOWLANE w specjalności
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
KPOKK/IA/88/2009

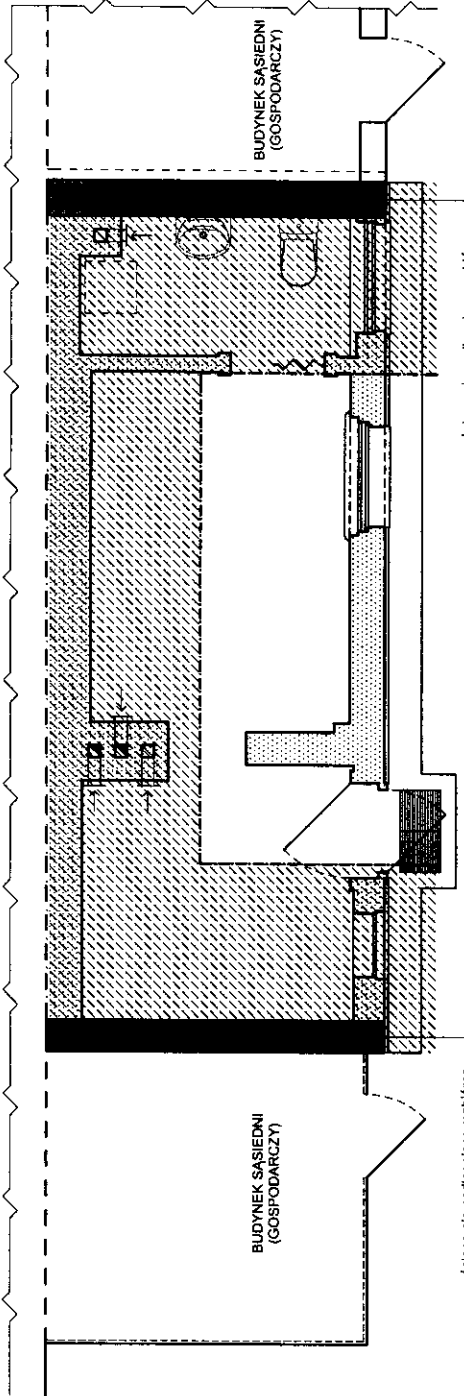
Status rysunku

Projekt

skala 1:50 data 31 października 2015 branża A

projekt nr rys. 04 korekta

BUDYNEK SASIEDNI (HANDLOWO - USLUGOWY)



ściana nie podlegająca rozbiórce

ściana nie podlegająca rozbiórce



ściany istniejące budynku mieszkalnego - podlegające rozbiórce



ściany istniejące budynku mieszkalnego - do zachowania



strefa o szerokości 150 cm z zakazem rozbiórki ścian i ław fundamentowych;
ściany fundamentowe rozstrząć tylko do głębokości 20 cm poniżej poziomu terenu

UKŁAD MIASIA
Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej

PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA

KOLORY

JUSTYNA ŁOMASZEWICZ

ul. J. K. Chodkiewicza 71/A, 85-065 Bydgoszcz
tel. 722 277 894, e-mail: justyna.lomaszewicz@gmail.com

Tytuł projektu

**ROZBIÓRKA BUDYNKU
OFICYNY MIESZKALNEJ (A-1045)**

Adres inwestycji

Bydgoszcz, ul. Gdańska 130;
dz. nr 66/2, obr. 125

Zamawiający

Adm. Dornów Miejskich "ADM" Sp. z o.o.
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz

Nazwa rysunku

ELEWACJE

Projektant

mgr inż. Krzysztof Walczyk
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
KUP/0083/POK/10

Projektant

mgr inż. Justyna Łomaszewicz
UPRAWNIENIA BUDOWLANE w specjalności
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
KPOKK IA 68/2009

Status rysunku

Projekt

skala

1:50

data

31 października 2015

branża

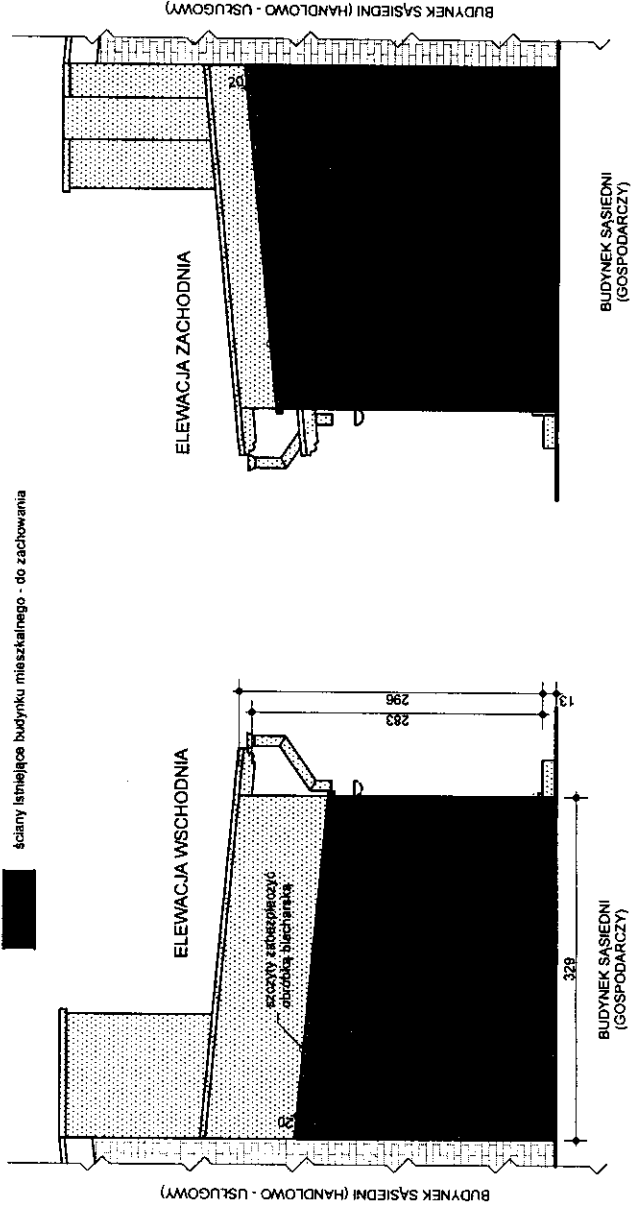
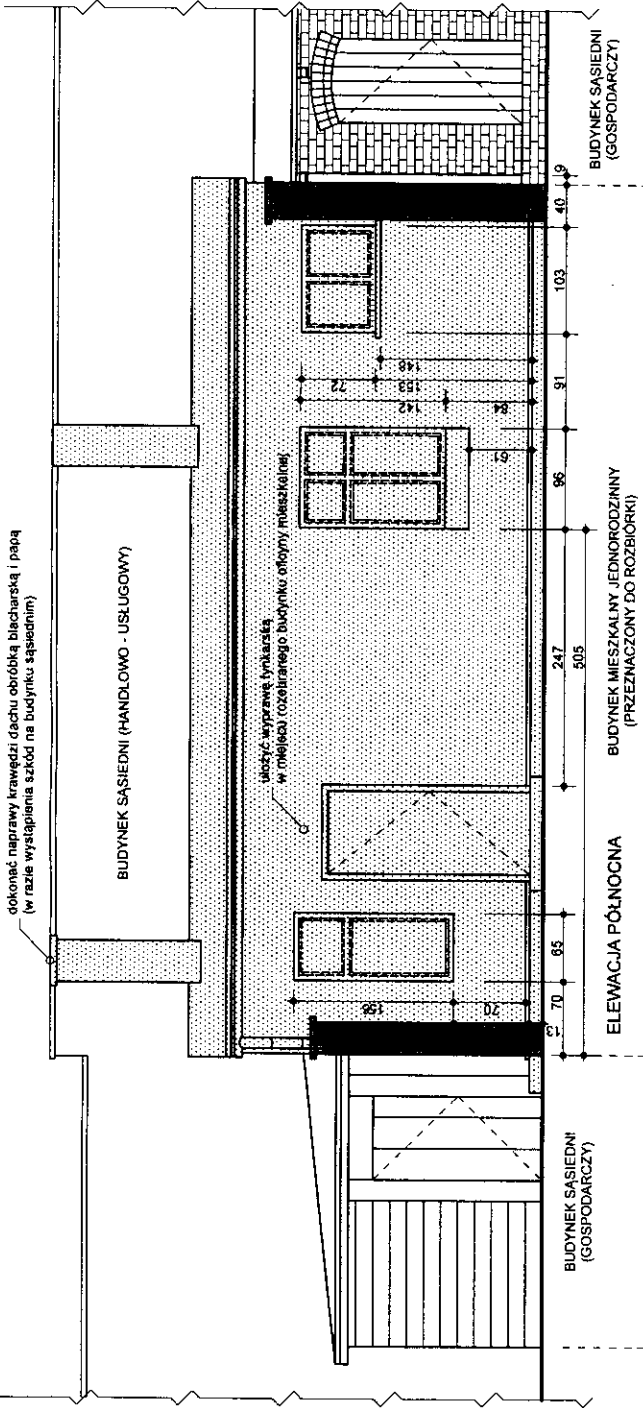
A

projekt

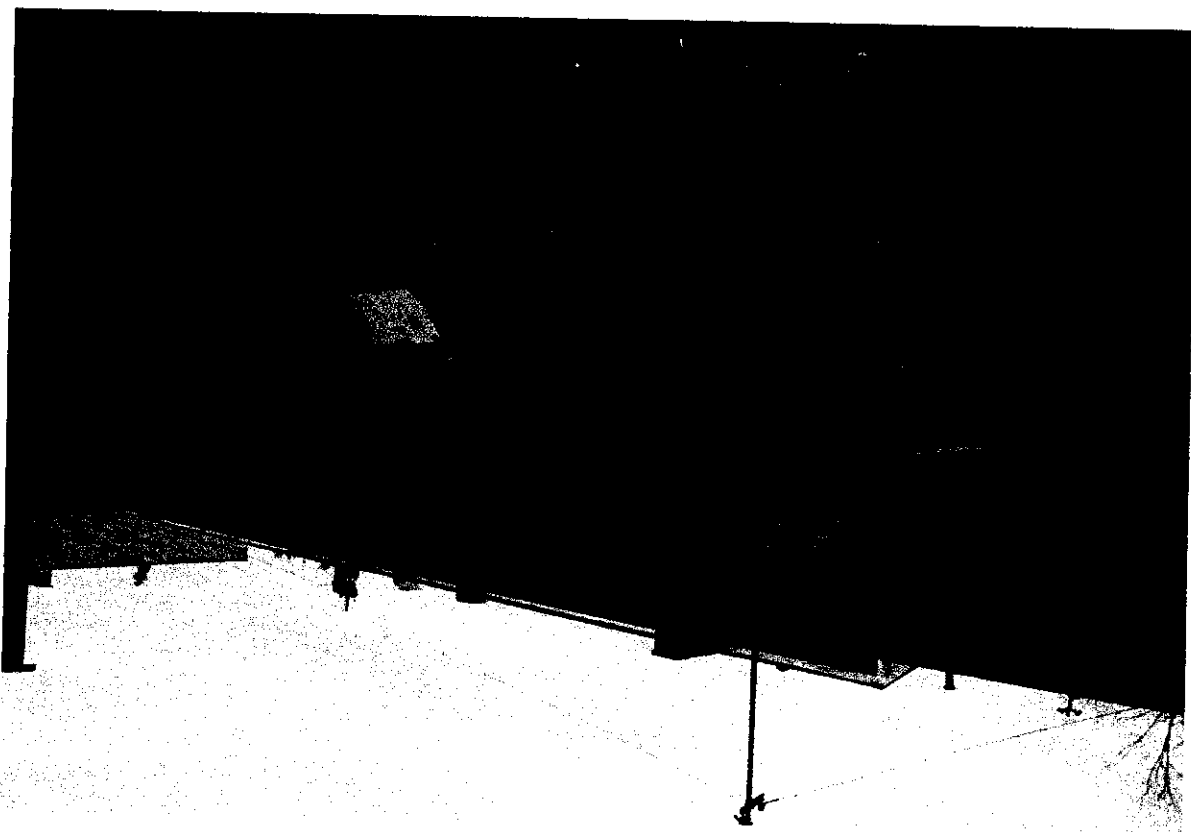
nr rys.

05

korekta



Budynek oficyny mieszkalnej
ul. Gdańska 130, Bydgoszcz



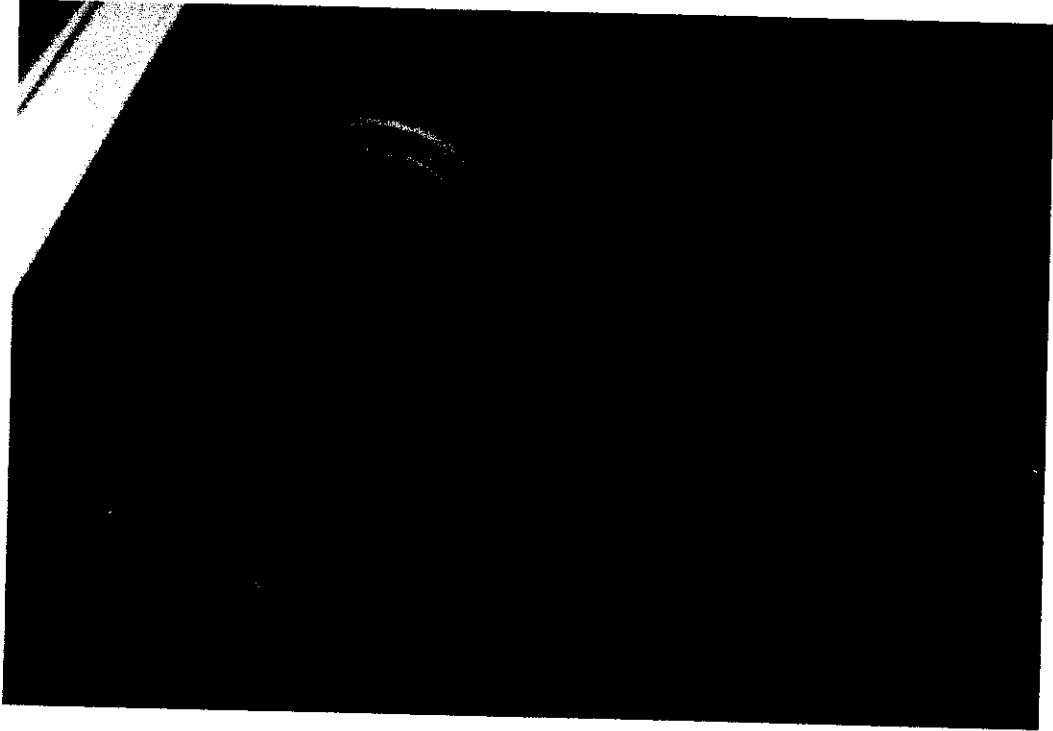
DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA

URZĄD MIASTA
Bydgoszcz,
Wydział Administracji i Budownictwa

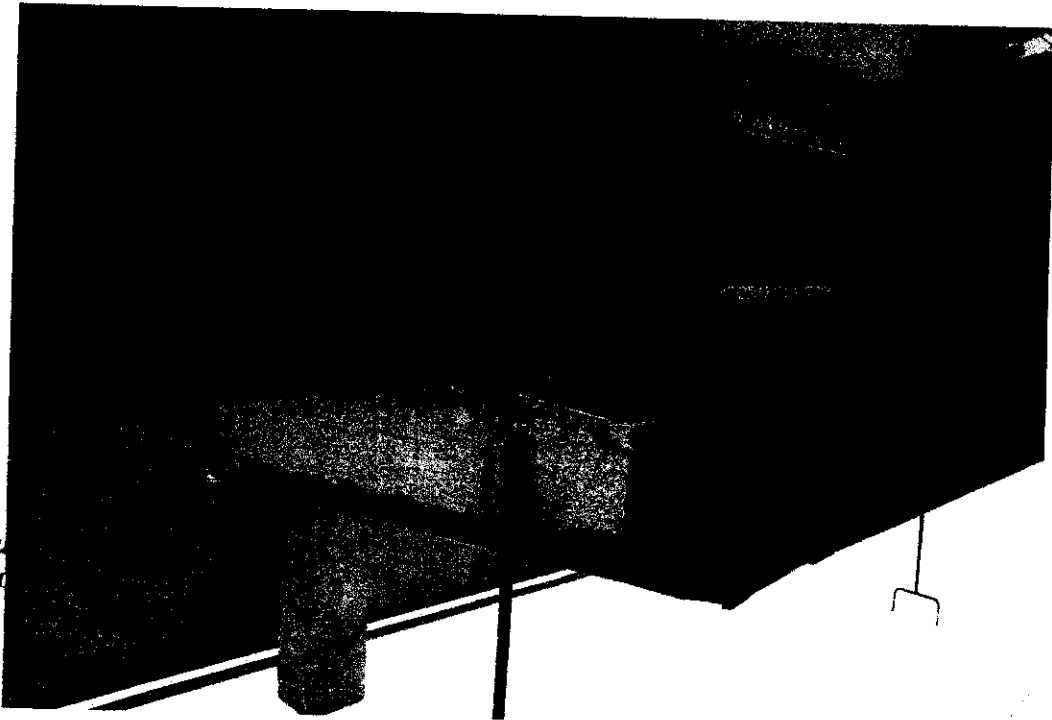
26-

2015-10-31

Pomieszczenie łazienki



Elewacja boczna prawa



MIASTA
ZSZZCZ)
ceji Budowia

— 24 —

2015-10-31