

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. OPIS TECHNICZNY

- 1.0. Przedmiot opracowania
- 2.0. Podstawa opracowania
- 3.0. Dane ogólne
 - 3.1. Lokalizacja budynków
 - 3.2. Opis budynków przeznaczonych do rozbiórki
 - 3.3. Parametry techniczne budynków przeznaczonych do rozbiórki
- 4.0. Opis sposobu wykonywania prac rozbiórkowych
- 5.0. Wpływ prowadzonych robót rozbiórkowych na stan techniczny sąsiednich budynków
- 6.0. Usuwanie odpadów
- 7.0. Zagospodarowanie terenu
- 8.0. Informacja odnośnie klasyfikacji odpadów i ich utylizacji
- 9.0. Ocena stanu technicznego budynku
- 10.0. Informacje uzupełniające

II. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | |
|----------------------------|-------|
| rys. 1 Sytuacja | 1:500 |
| rys. 2 Budynki mieszkalne | 1:100 |
| rys. 3 Budynki gospodarcze | 1:100 |

I. OPIS TECHNICZNY

1.0. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki dwóch parterowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz trzech budynków gospodarczych, położonych w Międzyzdrojach przy ul. E. Plater na działkach 476, 477 i 478 obr. 0021.

2.0. Podstawa opracowania

1. Zgoda Międzyzdrojskiego Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. na wykonanie projektu rozbiórki.
2. Wizja lokalna w terenie.
3. Aktualne normatywy techniczne.
4. Ustawa Prawo budowlane.
5. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Mapa zasadnicza do celów projektowych.
7. Inwentaryzacja budowlana sporządzona w lipcu 2023r.
8. Dokumentacja fotograficzna.

3.0. Dane ogólne

3.1. Lokalizacja budynków

Budynki mieszkalne – budynek nr 1 i budynek nr 2

- Budynki zlokalizowane na działkach nr 476, 477 i 478.

Budynki gospodarcze – budynek nr 1, budynek nr 2, budynek nr 3

- Budynek nr 1 jest usytuowany na działce nr 476, na granicy z działką nr 474, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku gospodarczego usytuowanego na działce 474.
- Budynek nr 2 jest usytuowany na działce nr 478, w zbliżeniu 57 cm do działki nr 486 i 68 cm do działki nr 484.
- Budynek nr 3 jest usytuowany na działce nr 478, w zbliżeniu 77 cm do działki nr 486.

3.2. Opis budynków przeznaczonych do rozbiórki

Budynki mieszkalne – budynek nr 1 i budynek nr 2

- Budynki przeznaczone do całkowitej rozbiórki; są to budynki murowane, parterowe, nie podpiwniczone przekryte dachem dwu spadowym w konstrukcji drewnianej z pokryciem papowym. Stan techniczny budynków nie zadowalający.
- Budynki nie są obecnie użytkowane.
- Budynki ani teren inwestycji nie podlegają ochronie konserwatorskiej.

Budynki gospodarcze:

budynek nr 1

- Budynek murowany, parterowy, nie podpiwniczony, z dachem płaskim z pokryciem papowym. Stan techniczny budynku zły, nie nadający się użytkowania; budynek jest częściowo rozebrany.

budynek nr 2

- Budynek parterowy, nie podpiwniczony, konstrukcja drewniana, wypełnienie ścian z blachy i płyt paździerzowych, przekryty dachem płaskim, w złym stanie technicznym.

budynek nr 3

- Budynek parterowy, nie podpiwniczony, konstrukcja stalowa, wypełnienie ścian z blachy, przekryty blaszanym dachem dwuspadowym, stan techniczny dość dobry.

3.3. Parametry techniczne budynków przeznaczonych do rozbiórki

Budynki mieszkalne

budynek nr 1

- kubatura budynku 629,50 m³
- pow. zabudowy budynku 177,53 m²
- wysokość budynku 3,90 m

budynek nr 2

- kubatura budynku 627,50 m³

- pow. zabudowy budynku 179,73 m²
- wysokość budynku 3,90 m

Budynki gospodarcze

budynek nr 1

- pow. zabudowy 31,52 m²
- kubatura budynku 78,75 m³
- wysokość budynku 2,20 m

budynek nr 2

- pow. zabudowy 12,33 m²
- kubatura budynku 27,86 m³
- wysokość budynku 2,41 m

budynek nr 3

- pow. zabudowy 13,64 m²
- kubatura budynku 31,14 m³
- wysokość budynku 2,57 m

4.0. Opis sposobu wykonywania prac rozbiórkowych

- Dokumentacja przewiduje całkowitą rozbiórkę wszystkich budynków zlokalizowanych na działkach nr 476, 477 i 478.
- W trakcie wykonywania prac rozbiórkowych należy zwrócić szczególną uwagę na ochronę istniejącej infrastruktury technicznej.
- Po dokonaniu prac rozbiórkowych teren, należy doprowadzić do odpowiedniego stanu technicznego.
- Prace rozbiórkowe należy prowadzić w ten sposób aby nie naruszyć stanu technicznego budynków sąsiadujących.

1. Roboty wstępne i przygotowawcze

Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy w sposób odpowiedni zagospodarować teren rozbiórki, rozmieścić maszyny i inne urządzenia techniczne, składowisko materiałów, drogę kołową i pieszą, oznaczyć strefy niebezpieczne, obiekty socjalne i sanitarne z uwzględnieniem warunków usytuowania obiektów istniejących oraz opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót. Strefa niebezpieczna w swym najmniejszym wymiarze liniowym liczoną od płaszczyzny obiektu budowlanego, nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6 m. (Dz.U.2023 poz.47 ust. 401 -Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych).

2. Zagospodarowanie terenu rozbiórki

Zagospodarowanie terenu budowy należy wykonać przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- 1) ogrodzenie terenu uniemożliwiające wejście osobom nieupoważnionym;
- 2) wyznaczenie stref niebezpiecznych zagrożeniem spadania z wysokości przedmiotów, (strefę należy ogrodzić balustradami); strefa niebezpieczna zostaje wyznaczona w pasie 6 m od płaszczyzny liniowej
- 3) wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych oraz dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót; wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów;
- 4) doprowadzenie energii elektrycznej;
- 5) zapewnić pomieszczenia higieniczno – sanitarne i socjalne;
- 6) zapewnić oświetlenie naturalne i sztuczne;
- 7) urządzić składowisko materiałów i wyrobów.

3. Kolejność prowadzonych robót rozbiórkowych

Przed rozpoczęciem budowlanych robót rozbiórkowych należy:

- wywieźć urządzenia stanowiące wyposażenie obiektu;
- zdemontować drzwi, okna

4. Technologia prowadzonych budowlanych robót rozbiórkowych

Roboty rozbiórkowe ze względu na bezpośrednie przyleganie obiektu do obiektu na

sąsiedniej działce oraz stan techniczny należy prowadzić metoda ręczną, przy zastosowaniu maszyn i urządzeń nie powodujących niebezpieczeństwa samoistnego „zawalenia”.

4.1 Rozbiórka dachu

- wykonać rozbiórkę pokrycia dachu poprzez usunięcie papy, opierzeń blacharskich;
- rozbiórkę prowadzić metoda ręczną a rozebrany materiał usuwać z wewnątrz obiektu.

4.2 Rozbiórka murów

- ściany zewnętrzne i wewnętrzne rozbierać ręcznie od góry usuwając gruz na zewnątrz budynku;
- ściany rozebrać równomiernie na całej powierzchni budynku.

4.4 Rozbiórka fundamentów

- Fundamenty można rozbierać w sposób mechaniczny, usuwając gruz za zewnątrz budynku;
- Wykop zasypać ziemią wolną od gruzu i odpadów.

5. Sprzęt

Maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności. Sprzęt używany w robotach budowlano-montażowych musi odpowiadać wymaganiom przepisom eksploatacyjnym w zakresie:

- wymagań użytkowych;
- utrzymania odpowiedniego stanu technicznego;
- częstotliwości i zakresu kontroli stanu technicznego;
- przestrzegania warunków bhp i ochrony p.poż. w czasie użytkowania sprzętu.

Sprzęt stosowany do robót budowlano-montażowych musi być użytkowany zgodnie ze swoim przeznaczeniem w zakresie zgodnym z dokumentacją techniczno-ruchową.

6. Transport

Środki transportowe muszą spełniać wymagania podane w normach i przepisach branżowych. Sposób i warunki transportu materiałów i wyrobów budowlanych muszą być zgodne z odpowiednimi normami w zakresie:

- ilości przewożonego materiału;
- sposobu jego składowania na środki transportu;
- sposobu zabezpieczenia przewożonego ładunku;
- sposobu załadunku i wyładunku w miejscu docelowym.

Maszyny, sprzęt i urządzenia służące do transportu używane w obrębie placu budowy muszą spełniać warunki techniczne i odbiorowe zgodnie z obowiązującymi przepisami transportowymi, branżowymi i technicznymi.

5.0. Wpływ prowadzonych robót rozbiórkowych na stan techniczny sąsiednich budynków

Roboty rozbiórkowe ze względu na bezpośrednie przyleganie rozbieranego budynku gospodarczego nr 1 do sąsiedniego budynku gospodarczego zlokalizowanego na działce 474 oraz stan techniczny rozbieranego budynku należy prowadzić metoda ręczną przy zastosowaniu maszyn i urządzeń nie powodujących samoistnego „zawalenia”.

Roboty rozbiórkowe pozostałych budynków gospodarczych oraz budynków mieszkalnych ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej należy również prowadzić metoda ręczną przy zastosowaniu maszyn i urządzeń nie powodujących samoistnego „zawalenia”.

Prawidłowo wykonane rozbiórki nie wpłyną niekorzystnie na stan techniczny konstrukcji obiektów sąsiednich.

Projektowana inwestycja polegająca na rozbiórce budynków mieszkalnych i gospodarczych nie będzie miała negatywnego oddziaływania na sąsiednie

budynki.

6.0 Usuwanie odpadów

Materiał pochodzący z rozbiórki nie będzie składowany na terenie inwestycji; należy wywieźć specjalistycznym sprzętem na wysypisko gruzu i odpadów budowlanych.

7.0. Zagospodarowanie terenu

Teren po rozbiórce budynków należy uprzątnąć z pozostałych drobnych kawałków gruzu, zasypać wykopy, ziemią wolną od gruzu i odpadów, teren wyrównać i zniwelować.

8.0. Informacja odnośnie klasyfikacji odpadów i ich utylizacji.

Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10) odpady powstałe w czasie rozbiórki budynku kwalifikują do grupy odpadów nr: 17 – czyli „odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)”.

W grupie tej wyszczególnia się następujące podgrupy i rodzaje odpadów występujące przy przedmiotowej rozbiórce:

17 01	Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika)
17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów
17 01 02	Gruz ceglany
17 01 80	Usunięte tynki
17 02	Odpady drewna , szkła i tworzyw sztucznych
17 02 01	Drewno
17 02 02	Szkło
17 03	Mieszanki bitumiczne, smoła i produkty smołowe
17 03 80	Odpadowa papa
17 03 02	Asfalt inny niż wymieniony w pkt. 17 03 01
17 04	Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali
17 04 05	Żelazo i stal
17 06	Materiały izolacyjne oraz materiały konstrukcyjne zawierające azbest
17 06 01	Materiały izolacyjne zawierające azbest
17 06 03	Inne materiały izolacyjne zawierające substancje niebezpieczne
17 06 04	Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03
17 06 05	Materiały konstrukcyjne zawierające azbest

Powyżej wymienione odpady nie są klasyfikowane w katalogu odpadów w.w. rozporządzenia jako odpady niebezpieczne poza odpadami zawierającymi azbest.

Utylizacją odpadów zajmie się firma, która wykona rozbiórkę obiektu, posiadającą uprawnienia do demontażu i transportu odpadów niebezpiecznych.

9.0. Ocena stanu technicznego budynku

Budynki przeznaczone do rozbiórki są obecnie w złym i niezadowalającym stanie technicznym, nie nadają się do dalszego użytkowania oraz nie spełniają warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

10.0. Informacje uzupełniające

- Projektowane rozbiórki nie zmieniają warunków gruntowych sąsiednich działek.
- Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie posiada charakteru zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu projektowanego i jego

otoczenia.

- Zamierzenie inwestycyjne nie spowoduje również powstania czynników fizycznych i chemicznych, które stanowiłyby zagrożenie w zakresie ochrony środowiska.
- Wszystkie założenia związane z ochroną środowiska w zakresie zdrowia ludzi, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony przyrody oraz gleby zostaną spełnione.
- Projektowana inwestycja polegająca na rozbiórce budynków mieszkalnych i gospodarczych nie pogarsza stanu otaczającego środowiska i nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.
- Istniejący stan zagospodarowania działki pozawala na powyższe zamierzenie inwestycyjne (rozbiórkę budynków) bez naruszenia: istniejących na sąsiednich działkach obiektów, układu komunikacyjnego, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowania terenu i zieleni.
- Projektowane rozbiórki nie powodują ograniczeń w użytkowaniu przyległych nieruchomości, nie pogarszają ich użytkowania, nie stanowią zagrożenia spływem wód powierzchniowych i roztopowych oraz nie stwarzają zagrożenia obsuwaniem się ziemi.
- Rozbiórki zostały zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi i obowiązującymi Polskimi Normami oraz z zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający:
 - bezpieczeństwo ludzi i mienia,
 - ochronę środowiska,
 - ochronę dóbr kultury,
 - warunki zdrowotne,
 - ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich

II. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1
Budynki mieszkalne nr 1 i 2



Fot. 2
Budynki mieszkalne nr 1 i 2



Fot. 3
Budynek gospodarczy nr 1



Fot. 4
Budynki gospodarcze nr 2 i 3

opracowała:

mgr inż. arch. Iwona Kaczyńska