

# **PROJEKT BUDOWLANY ROZBIÓRKI BUDYNKU GOSPODARCZEGO ORAZ OFICYNY BUDYNKU MIESZKALNEGO**

**Obiekt:** Budynek gospodarczy oraz oficyna budynku mieszkalnego  
**Adres:** Karlino ul. Koszalińska 63  
działki nr 221/2, 221/3, obr. 0004 m. Karlino  
**Branża:** Budowlana  
**Faza:** Projekt budowlany  
  
**Inwestor:** Gmina Karlino  
78-230 Karlino, ul. Plac Jana Pawła II 6

Architektura: Projektant:  
mgr inż. arch. Milena Winnicka  
269/LBOKK/2020  
LB-0391

Sprawdzający:  
mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski  
A/PB/8300/153/83  
ZAP-0250

Koszalin – listopad 2022

## **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

Oświadczamy, że projekt budowlany rozbiórki budynku gospodarczego i oficyny budynku mieszkalnego w Karlinie przy ul. Koszalińskiej 63 na działkach nr 221/2 i 221/3 obręb 0004 m. Karlino został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Architektura: Projektant:  
mgr inż. arch. Milena Winnicka  
269/LBOKK/2020  
LB-0391

Sprawdzający:  
mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski  
A/PB/8300/153/83  
ZAP-0250

Koszalin – listopad 2022

## **OPIS TECHNICZNY**

**do projektu rozbiórki budynku gospodarczego oraz oficyny budynku mieszkalnego  
w Karlinie ul. Koszalińska 63, działki nr 221/2, 221/3 obr. 0004 m. Karlino**

### **1. Podstawa opracowania .**

- Zlecenie projektowe
- Wizja lokalna w terenie
- Mapa do celów projektowych
- Oględziny elementów konstrukcyjnych budynku

Teren na którym zlokalizowane są przedmiotowe budynki położony jest przy ulicy Koszalińskiej 63 w Karlinie na działkach nr 221/2 i 221/3 obręb 0004 m. Karlino. Teren stanowi własność Inwestora – Gminy Karlino.

### **Istniejący stan zagospodarowania terenu .**

W obrębie działek 221/2 i 221/3 znajdują się budynki:

- parterowy budynek gospodarczy,
- parterowa oficyna budynku mieszkalnego,
- 3 kondygnacyjny budynek mieszkalny.

Budynek gospodarczy od strony wschodniej przylega do parterowej oficyny budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Budynek oficyny usytuowany jest pomiędzy parterowym budynkiem gospodarczym, a budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, stanowiącym część pierzejowej zabudowy ulicy Koszalińskiej.

Budynek gospodarczy i oficyna budynku mieszkalnego ze względu na bardzo zły stan techniczny przeznaczone są do rozbiórki. Budynek gospodarczy i oficyna budynku mieszkalnego pochodzą z drugiej połowy XX wieku i zrealizowane zostały w technologii tradycyjnej.

Teren działki jest płaski z niewielkim spadkiem w kierunku południowym.

Dojazd na działkę jest istniejący z ulicy Wojska Polskiego.

### **Informacja o wpisaniu terenu do rejestru zabytków .**

Teren na którym znajdują się budynki jest wpisany do rejestru zabytków i jest chroniony zapisami planu.

### **Wpływ eksploatacji górniczej .**

Teren będący przedmiotem opracowania nie znajduje się w granicach terenu górniczego .

### **2. Cel i zakres opracowania .**

Celem opracowania jest program prowadzenia prac rozbiórkowych.

W zakres opracowania wchodzi określenie zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych, opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz podanie sposobu zagospodarowania gruzu pochodzącego z rozbiórki.

### **3. Kolejność prac rozbiórkowych .**

- Rozbiórka urządzeń instalacyjnych
- Rozbiórka posadzek
- Rozbiórka elementów ślusarskich, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- Rozbiórka stropodachu
- Rozbiórka ścian
- Rozbiórka fundamentów

### **4. Opis budynków przeznaczonych do rozbiórki**

#### **4.1 Budynek gospodarczy**

Budynek jest niepodpiwniczony, parterowy, z płaskim dachem krytym papą asfaltową.

Wysokość budynku – 2,10 m.

W rzucie poziomym budynek ma kształt prostokąta ze ścianami podłużnymi o wym. 3,60 m i szerokości 2,50 m.

Obecnie budynek nie jest użytkowany.

Posiada dach o konstrukcji drewnianej belkowej z pokryciem papą asfaltową, ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, okno drewniane. Fundamenty betonowe.

Układ konstrukcyjny budynku – podłużny, ze nośnymi ścianami zewnętrznymi o grubości 25 cm.

Elewacje w postaci nakrapianego tynku cementowo-wapiennego.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne .

Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowe na teren działki 221/2 i 221/3.

Stan techniczny budynku zły zarówno pod względem zużycia funkcjonalnego jak i technicznego – decyzją właściciela budynku przeznaczony do rozbiórki .

#### **4.2 Budynek oficyny**

Budynek niepodpiwniczony, parterowy, z płaskim dachem krytym papą asfaltową. Wysokość budynku – 2,10 m.

W rzucie poziomym budynek ma kształt trapezu ze ścianami podłużnymi o wym. 2,60 m i 2,0 m i szerokości 2,50 m.

W oficynie zlokalizowana była prowizoryczna łazienka, połączona drzwiami wewnętrznymi z lokalem mieszkalnym położonym na parterze budynku mieszkalnego.

Podobnie jak budynek gospodarczy, oficyna posiada dach o konstrukcji drewnianej z pokryciem papą asfaltową, ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, okno drewniane.

Drzwi wewnętrzne drewniane prowadzą do pomieszczenia w budynku mieszkalnym.

Fundamenty betonowe.

Układ konstrukcyjny budynku – podłużny, ze nośnymi ścianami zewnętrznymi o grubości 25 cm, otynkowanymi dwustronnie.

Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowe na teren działki 221/2 i 221/3.

Stan techniczny budynku zły zarówno pod względem zużycia funkcjonalnego jak i technicznego – decyzją właściciela budynku przeznaczony do rozbiórki .

### **5. Opis sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych.**

#### **Urządzenia i sieci instalacyjne.**

Infrastruktura techniczna (instalacja elektryczna) - została odłączona od instalacji zewnętrznych. Instalację wodną i kanalizacyjną w oficynie zdemontować, odprowadzenie ścieków do studni o rzędnych 19,30/17,85 m n.p.t. zdemontować o otwór w studni zaślepić. Roboty rozbiórkowe należy rozpocząć od demontażu instalacji.

Urządzenia z demontażu należy posegregować i usunąć poprzez wywiezienie na składowisko materiałów budowlanych rozbiórkowych lub w przypadku elementów metalowych do składnicy złomu.

### **Rozbiórka okien i drzwi.**

Zdemontować skrzydła drzwi drewnianych i okno w oficynie.

Po demontażu wykuć ościeżnice.

Elementy stalowe przekazać do składnicy złomu, pozostałe na wysypisko gruzu.

### **Stropodach.**

Rozbiórkę stropodachu należy rozpocząć od zdjęcia pokrycia z papy i obróbek blacharskich oraz spuszczenie ich na ziemię.

Po rozebraniu dachu należy usunąć poszycie z łat i następnie należy zdemontować drewnianą konstrukcję nośną.

### **Ściany zewnętrzne.**

Ściany parteru należy rozebrać warstwami nie dopuszczając do zwalenia ich w całości. Ze ścian tynkowanych należy usunąć tynk, a następnie rozbierać je kolejno warstwami. Ściany należy rozbierać z lekkich przestawnych rusztowań.

## **6. Przewidywany wpływ prowadzenia prac rozbiórkowych na budynki sąsiednie .**

Budynek mieszkalny położony obok obiektów przewidzianych do rozbiórki nie jest powiązany z nimi konstrukcyjnie i rozbiórka nie powoduje zagrożenia dla tego obiektu.

## **7. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia .**

Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych i wyburzeniowych należy przestrzegać przepisów szczegółowych obowiązujących w zakresie ochrony higieny i bezpieczeństwa pracy .

Stosować urządzenia mechaniczne właściwe do tego rodzaju prac oraz wszelkie niezbędne urządzenia zabezpieczające i ochronne.

W szczególności należy :

- Przerwać zewnętrzne roboty rozbiórkowe w warunkach opadów atmosferycznych i silnego wiatru
- Wszystkie przejścia i przejazdy znajdujące się w obrębie prowadzonych prac odpowiednio oznakować i zabezpieczyć
- Robotnicy muszą być ubrani w odzież roboczą, kaski ochronne i okulary, a w przypadku prac na wysokościach w pasy zabezpieczające
- Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni być zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie prowadzenia robót
- Usuwanie jednego elementu nie powinno powodować nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego
- W czasie wiatru o prędkości >10 m/s roboty należy przerwać
- W czasie rozbiórki przebywanie ludzi na niżej położonym poziomie jest zabronione
- Obalanie ścian poprzez podkopywanie i podcinanie jest zabronione
- Niedopuszczalna jest rozbiórka sposobem obalania za pomocą lin
- Teren rozbiórki od strony ciągów pieszych i dojazdów powinien być oznakowany i wydzielona strefa bezpieczeństwa taśmą w kolorze białym i czerwonym.

## **8. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia .**

W trakcie prowadzonych prac związanych z wyburzeniem budynków nie występują roboty budowlane , których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególne ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

## **9. Uwagi końcowe .**

Całość prac rozbiórkowych prowadzić po uprzednim zgłoszeniu zamiaru rozbiórki, zgodnie z programem rozbiórki, pod nadzorem osób do tego uprawnionych.

Elementy pochodzące z rozbiórki składować na wysypiskach komunalnych, składowiskach złomu lub innych przeznaczonych do tego celu miejscach.

Zgodnie z ustawą o odpadach na Inwestorze jako wytwórcy odpadów spoczywa obowiązek złożenia do właściwych terenowo organów ochrony środowiska o wytworzonych i powstałych odpadach.

Klasyfikację odpadów podaje rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie katalogu odpadów.

Według powyższego katalogu w procesie rozbiórki powstaną następujące grupy , podgrupy i rodzaje odpadów , klasyfikacja wg. kodów :

- 17 01 01 – odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów
- 17 01 02 – gruz ceglany
- 17 01 80 – usunięte tynki, tapety, oklein, itp.
- 17 02 01 – drewno
- 17 04 07 – mieszaniny metali
- 17 04 11 – kable nie zawierające ropy naftowej, smoły i innych substancji niebezpiecznych
- 17 05 04 – gleba i ziemia, w tym kamienie nie zawierające substancji niebezpiecznych
- 17 06 04 – materiały izolacyjne nie zawierające azbestu i innych substancji niebezpiecznych

Opracowała:  
mgr inż. arch. Milena Winnicka  
269/LBOKK/2020