

KOSZTORYSY, NADZORY, PRZEGLĄDY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

inż. Marian Tyszka

ul. Zamiejska 2, 76 - 200 Słupsk

NIP 839 129 30 48, tel. 607 - 108 - 748

PROJEKT BUDOWLANY
ROZBIÓRKI DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
(nr ewid. 973, 1848)
ORAZ CZTERECH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH
(nr ewid. 970, 971, 974, 975)



Obiekt:

NR EWID.	NR DZIAŁKI	OBRĘB EWID.	JEDNOSTKA EWID.	KATEGORIA	FUNKCJA
973	74/1	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny
974	74/1	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
975	74/1, 74/2	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
971	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
970	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
1848	73, 69/3	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny

Adres:

ul. Długa 8, ul. Długa 8a, 76 – 200 Słupsk

Inwestor:

MIASTO SŁUPSK, Plac Zwycięstwa 3, 76 – 200 Słupsk
w zarządzie PGM Sp. z o.o., ul. Tuwima 4, 76 – 200 Słupsk

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno-budowlana	

Zawartość opracowania:

- Strona tytułowa
- Oświadczenie zespołu projektowego
- Uprawnienia i zaświadczenia
- Opis techniczny
- Informacja o obszarze oddziaływania
- Informacja o planie BIOZ
- Część rysunkowa dokumentacji

Słupsk, listopad 2020 r.

1 Spis zawartości

1	Spis zawartości	2
2	Spis rysunków	3
3	Oświadczenie zespołu projektowego	4
4	Uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do izb zawodowych	5
5	Podstawa opracowania	8
6	Cel opracowania	8
6.1	Zakres rozbiórki	9
6.1.1	Budynki gospodarcze (nr ewid. 970, 971, 974, 975)	9
6.1.2	Budynki mieszkalne (nr ewid. 1848, 973)	9
7	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „CENTRUM POŁUDNIE - B”	10
8	Opis stanu istniejącego	10
8.1	Budynki gospodarcze (nr ewid. 970, 971, 974, 975)	10
8.2	Budynki mieszkalne (nr ewid. 973 i 1848)	11
8.3	Parametry techniczne – dane liczbowe	12
8.3.1	Budynek gospodarczy nr ewid. 970	12
8.3.2	Budynek gospodarczy nr ewid. 971	12
8.3.3	Budynek gospodarczy nr ewid. 974	12
8.3.4	Budynek gospodarczy nr ewid. 975	12
8.3.5	Budynek mieszkalny ul. Długa 8, nr ewid. 1848	13
8.3.6	Budynek mieszkalny ul. Długa 8a, nr ewid. 1848	13
8.4	Dokumentacja fotograficzna	13
9	Technologia rozbiórki - szczegółowy opis etapów rozbiórki	19
9.1	Zakres robót rozbiórkowych	19
9.1.1	Budynki gospodarcze (nr ewid. 970, 971, 974, 975)	19
9.1.2	Budynki mieszkalne (nr ewid. 1848, 973)	19
9.2	Etapy prac budowlanych	20
9.2.1	Etap I - Prace przygotowawcze	20
9.2.2	Etap II - Rozbiórka budynków	21
9.2.3	Etap III – Prace porozbiórkowe	22
10	Zastosowanie narzędzi oraz maszyn	22
11	Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki	22
12	Sposób zabezpieczenia ludzi i mienia	23
12.1	Ogrodzenie terenu	23
12.2	Oznakowanie	23
12.3	BHP	24
13	Uwagi końcowe	24
14	Rzeczowe i techniczne podstawy do wykonania dokumentacji	24
15	Informacja o obszarze oddziaływania	25
15.1	Podstawa opracowania	26
15.2	Informacje podstawowe	26
15.3	Ustalenie obszaru oddziaływań	26
15.4	Podsumowanie	27
16	Informacja o planie BIOZ	28
16.1	Zakres robót całego przedsięwzięcia	29
16.2	Zakres robót rozbiórkowych	29
16.2.1	Budynki gospodarcze (nr ewid. 970, 971, 974, 975)	29
16.2.2	Budynki mieszkalne (nr ewid. 1848, 973)	29
16.3	Wykaz istniejących obiektów budowlanych	29
16.4	Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie niebezpieczeństwa i zdrowia ludzi	30
16.5	Przewidywane zagrożenia w czasie realizacji robót rozbiórkowych	30
16.5.1	Roboty rozbiórkowe	30

16.5.2	Inne zagrożenia	30
16.6	Szkolenia pracowników	31
16.7	Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu	31
16.8	Dziennik robót rozbiórkowych	31
16.9	Uwagi końcowe	32

2 Spis rysunków

Lp.	Tytuł	Nr rysunku	Skala
1	Plan sytuacyjny	1	1:500
2	Zagospodarowanie placu rozbiórki	2	1:500
3	Budynek mieszkalny ul. Długa 8 – obrys ścian zewnętrznych (<i>numer ewidencyjny 1848</i>)	3	1:50
4	Budynek mieszkalny ul. Długa 8 – elewacje (<i>numer ewidencyjny 1848</i>)	4	1:50 zdjęcia
5	Budynek mieszkalny ul. Długa 8a – obrys ścian zewnętrznych (<i>numer ewidencyjny 973</i>)	5	1:50 zdjęcia
6	Budynek mieszkalny ul. Długa 8 a – elewacje (<i>numer ewidencyjny 973</i>)	6	1:50 zdjęcia
7	Budynki gospodarcze – obrys ścian zewnętrznych + elewacje (<i>numer ewidencyjny 974 i 975</i>)	7	1:50 zdjęcia
8	Budynki gospodarcze – obrys ścian zewnętrznych + elewacje (<i>numer ewidencyjny 974 i 975</i>)	8	1:50 zdjęcia

3 Oświadczenie zespołu projektowego

Słupsk listopad 2020 r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z wymogami art. 20, punkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. „Prawo Budowlane” (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) oświadczam, że projekt „rozbiórki dwóch budynków mieszkalnych oraz czterech budynków gospodarczych według zestawienia poniżej:

Obiekt:

NR EWID.	NR DZIAŁKI	OBRĘB EWID.	JEDNOSTKA EWID.	KATEGORIA	FUNKCJA
973	74/1	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny
974	74/1	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
975	74/1, 74/2	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
971	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
970	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
1848	73, 69/3	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny

dla potrzeb i warunków miejscowych został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień opracowania.

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno-budowlana	

4 Uprawnienia i zaświadczenia o przynależności do izb zawodowych

POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
80-840 Gdańsk, ul. Świętojańska 43/44
(3) Tel. (0-58) 324-89-77
Fax (0-58) 301-44-98

Gdańsk, dnia 18 grudnia 2007 r.

syg. akt 246/POM/OKK/07

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, ze zm./, art. 12 ust. 3, art.13 ust.1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118/, § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
stwierdza, że:

Pan MICHAŁ TYSZKA
magister inżynier
urodzony dnia 04.07.1978 r w Słupsku

uzyskał
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny: POM/0212/PWOK/07

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej**

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrócie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:



PRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Ryszard Kolasa

WICEPRZEWODNICZĄCY
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Łaszek Niedostatkiwicz

CZŁONEK
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

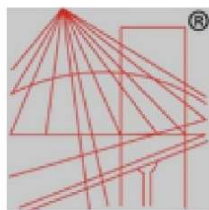
Ziemowit Suligowski

Otrzymują:

1. Pan Michał Tyszką
- 76-200 Słupsk, ul. Dmowskiego 4/22
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

Pan Michał Tyszka upoważniony jest do:

- I.** Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1 i 2, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:
- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 - b) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
 - c) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
 - d) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 - e) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.
- II.** Na podstawie § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. z 2006 r. Nr 83 poz. 578, ze zm./ uprawnienia niniejsze uprawniają w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń do projektowania i kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym w zakresie :
- a) sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
 - b) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji obiektu oraz do architektury obiektu.
- III.** Na podstawie § 15 w/w rozporządzenia, niniejsze uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, z zakresie tej specjalności.



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

POM-RNP-DT6-AVM *

Pan Michał Tyszka o numerze ewidencyjnym POM/BO/0072/08

adres zamieszkania ul.Bauera 9, 76-200 Słupsk

jest członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2020-02-01 do 2021-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-01-08 roku przez:

Franciszek Rogowicz, Przewodniczący Rady Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

5 Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora,
- Książka obiektu,
- Wizja lokalna,
- Pomiary,
- Dokumentacja fotograficzna,
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.

6 Cel opracowania

Niniejsze opracowanie ma na celu przedstawienie sposobu rozbiórki oraz określenie technologii prowadzenia prac rozbiórkowych dwóch budynków mieszkalnych oraz czterech budynków gospodarczych według zestawienia poniżej:

Obiekt:

NR EWID.	NR DZIAŁKI	OBRĘB EWID.	JEDNOSTKA EWID.	KATEGORIA	FUNKCJA
973	74/1	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny
974	74/1	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
975	74/1, 74/2	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
971	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
970	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
1848	73, 69/3	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny

UWAGA:

Ze względu na usytuowanie rozbieranych budynków na granicy działek oraz zwartą gestą zabudowę, na ich rozbiórkę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, niezbędne jest uzyskanie pozwolenia organu administracji budowlanej a prace rozbiórkowe należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.

W związku z tym, że zakresem rozbiórki objęte są wszystkie budynki stanowiące zespół zabudowań nieruchomości Długa 8 – 8a odstąpiono od konieczności wykonywania ekspertyzy technicznej.

Ponadto, najbliższe budynki mieszkalne wraz z zabudowaniami gospodarczymi przy ul. Długiej 9, 10, 11 oraz ul. Długiej 13, 14, 15 podlegają rozbiórce według odrębnych dokumentacji technicznej oraz zgodnie z wydanymi pozwoleniami na rozbiórkę dopuszcza się skoordynowanie prac rozbiórkowych na wszystkich trzech posesjach. Z uwagi na małe gabaryty budynków gospodarczych prace budowlane zacząć od ich rozbiórki. Budynki mieszkalne zlokalizowane bezpośrednio przy ul. Długiej rozbierać w jednym kierunku zaczynając od budynku numer 8 (numer ewidencyjny 1848).

6.1 Zakres rozbiórki

Rozbiórce podlegają dwa budynki mieszkalne oraz cztery budynki gospodarcze.

6.1.1 Budynki gospodarcze (nr ewid. 970, 971, 974, 975)

UWAGA:

Z uwagi na małe gabaryty, zwartą zabudowę prace rozbiórkowe wszystkich czterech budynków prowadzić równolegle.

Zaprojektowano rozbiórkę budynków do poziomu przyległego terenu. Fundamenty oraz ściany piwnic budynku przy ul. Długiej 8a – POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA.

- demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- demontaż stolarki drzwiowej oraz bram garażowych,
- demontaż stolarki okiennej,
- rozbiórkę pokrycia dachowego,
- rozbiórkę więźby dachowej,
- rozbiórkę ścian działowych,
- rozbiórkę ścian zewnętrznych,
- skucie posadzek,
- uporządkowanie terenu po rozbiórce,

6.1.2 Budynki mieszkalne (nr ewid. 1848, 973)

UWAGA:

Z uwagi na zwartą zabudowę, bezpośrednie sąsiedztwo budynku numer 8 i 8a prace rozbiórkowe wszystkich czterech budynków prowadzić równolegle.

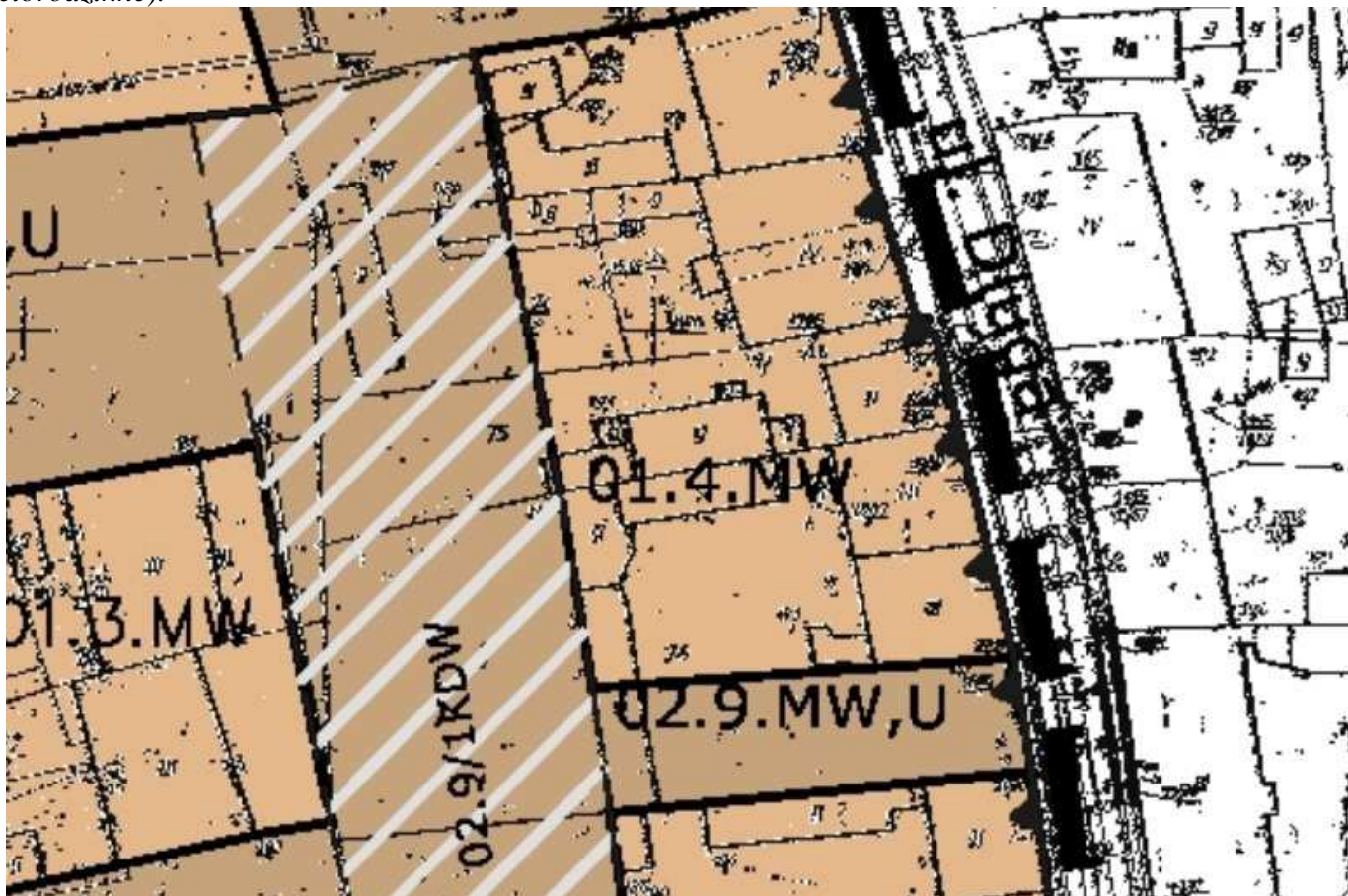
Zaprojektowano rozbiórkę budynków do poziomu przyległego terenu. Fundamenty oraz piwnice budynku przy ul. Długiej 8a – POZA ZAKRESEM OPRACOWANIA.

- demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- demontaż stolarki drzwiowej,
- demontaż stolarki okiennej,
- demontaż instalacji grzewczej,
- demontaż instalacji gazowej,
- demontaż instalacji wodnej i kanalizacji sanitarnej,
- rozbiórka kominów,
- rozbiórkę więźby dachowej,
- rozbiórkę schodów wewnętrznych,
- rozbiórkę ścian działowych,
- rozbiórkę ścian zewnętrznych,
- rozbiórkę stropów,
- skucie posadzek,
- zasypywanie pomieszczeń piwnicznych budynku przy ul. Długiej 8a,
- uporządkowanie terenu po rozbiórce,

Opracowanie niniejsze przedstawia sposób prowadzenia rozbiórki przy całkowitym zabezpieczeniu bezpieczeństwa ludzi i mienia w trakcie prowadzenia robót.

7 Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „CENTRUM POŁUDNIE - B”

Objęte zakresem rozbiórki budynki mieszkalne o numerach ewidencyjnych 973 i 1848 oraz budynki gospodarcze o numerach ewidencyjnych 970, 971, 974 i 975 zlokalizowane są na terenie działek numer 74/1, 74/2, 73 oraz 69/3 w obrębie ewidencyjnym 13, przy ul. Długiej 8 oraz ul. Długiej 8a w Słupsku. Wszystkie wyżej wymienione nieruchomości znajdują się na terenie objętym zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „CENTRUM POŁUDNIE B” zatwierdzonego Uchwałą numer XLIII/643/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 30 września 2009 roku, szczegółowa karta terenu 01.4 MW (*tereny mieszkaniowe wielorodzinne*).



Działki objęte budynki nie podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie zapisów w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

8 Opis stanu istniejącego

8.1 Budynki gospodarcze (*nr ewid. 970, 971, 974, 975*)

Wszystkie cztery budynki przeznaczone do rozbiórki to zespół obiektów wykorzystywanych dawniej jako komórki gospodarcze dla potrzeb mieszkańców sąsiednich budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W dniu wizji nieużytkowane. Pod względem konstrukcyjnym zależne od siebie, posiadające wspólne ściany. Jednak ze względu na to, że wszystkie podlegają wyburzeniu odstąpiono od konieczności wykonywania oceny technicznej dotyczącej ich rozbiórki.

Budynki parterowe, niepodpiwniczone, wybudowane w technologii tradycyjnej, murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, częściowo otynkowane. Konstrukcja dachów drewniana wsparta na ścianach podłużnych. Dachy jednospadowe, kryte papą termozgrzewalną. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Posadzki w pomieszczeniach cementowe.

WNIOSKI:

Na podstawie wizji lokalnej ich stan techniczny określono jako bardzo zły, zagrażający bezpieczeństwu ewentualnych użytkowników. Z tego względu pomieszczenia zostały wyłączone z użytkowania lecz nie zabezpieczono ich przed dostępem osób postronnych.

Stwierdzono liczne nieszczelności pokrycia dachowego, uszkodzenia więźby dachowej spowodowane działaniem opadów atmosferycznych, spękania ścian i zawilgocenia tynków. Stolarka okienna i drzwiowa została częściowo zdemonstrowana. Na podstawie oględzin oceniono, że prace remontowe są mocno nieopłacalne pod względem ekonomicznym i zgodnie z decyzją inwestora podlegają rozbiórce.

8.2 Budynki mieszkalne (nr ewid. 973 i 1848)

Dwa budynki mieszkalne usytuowane bezpośrednio przy ciągu pieszym ulicy Długiej stanowią zespół zabudowań a ich rozbiórka ujęta została w jednym opracowaniu technicznym. Zlokalizowane odpowiednio na działce numer 73 i 69/3 oraz 74/1 w obrębie ewidencyjnym 13. Granice nieruchomości przebiegają częściowo po zewnętrznym obrysie ścian. Graniczą ze sobą ścianami szczytowymi.

Budynek przy ul. Długiej 8 to obiekt 3 kondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony. Budynek przy ul. Długiej 8 a – czterokondygnacyjny, podpiwniczony. Oba użytkowane zgodnie z zaprojektowaną funkcją jako budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalem usługowym w poziomie parteru. W dniu wykonywania pomiarów częściowo użytkowane. Wybudowane w technologii tradycyjnej, na fundamentach ceglanych. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej z pustką powietrzną, nieocieplone. Ściany działowe murowane obustronnie otynkowane. Konstrukcja dachu drewniana, krokwie oparte na ścianach podłużnych. Dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte papą termozgrzewalną. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

Stropy w budynkach drewniane. Podłogi w zależności od przeznaczenia pomieszczeń drewniane wykończone panelami lub płytkami ceramicznymi. Oba budynki jednoklatkowe. Schody wewnętrzne drewniane zabezpieczone balustradą.

Stolarka okienna częściowo wymieniona na PCV w kolorze białym. Pozostałe okna drewniane. Część okien bez szklenia, niezabezpieczonych przed działaniem opadów atmosferycznych. Drzwi wejściowe do budynków – drewniane, drzwi do poszczególnych mieszkań drewniane lub płytowe.

Budynki wyposażone w instalację:

- wodociagową,
- kanalizacyjną,
- gazową,
- energetyczną,

UWAGA:

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy bezwzględnie wykwaterować lokatorów i najemców, opróżnić pomieszczenia z pozostawionych rzeczy i odłączyć rozbierane obiekty od zasilania z sieci zewnętrznych.

WNIOSKI:

Na podstawie wizji lokalnej oraz przeprowadzonych pomiarów stan techniczny budynków określono jako zły i niespełniający obowiązujących norm i przepisów. Oceniono, że ich remont, modernizacja oraz doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi przepisami pod względem ekonomicznym jest nieopłacalne pod względem finansowym i koliduje z planami inwestycyjnymi właściciela. Zgodnie z decyzją należy je rozebrać łącznie z zabudowaniami gospodarczymi a teren po rozbiórce uporządkować.

Na podstawie oględzin stwierdzono liczne nieszczelności pokrycia dachowego oraz spowodowane tym uszkodzenia więźby dachowej. Szczególnie widoczne w miejscu podparcia krokwi. Ściany zewnętrzne popękane, z licznymi ubytkami wyprawy tynkarskiej, cegieł oraz spionowania. Wymagają wzmocnienia. Nie spełniają obowiązujących norm cieplnych ze względu na brak ocieplenia.

Stropy w budynku mocno ugięte, wyeksploatowane. Schody wejściowe zniszczone, balustrady z licznymi ubytkami tralek.

Drewniana stolarka okienna wypaczona, nieszczelna z miejscowym brakiem szklenia. Drzwi wejściowe zniszczone, częściowo zdemontowane.

Na wszystkich obróbkach blacharskich, parapetach zewnętrznych, rynnach i rurach spustowych widoczne ślady korozji.

8.3 Parametry techniczne – dane liczbowe

8.3.1 Budynek gospodarczy nr ewid. 970

1	DŁUGOŚĆ	585 cm
2	SZEROKOŚĆ	410 cm
3	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	24,0 m ²
4	WYSOKOŚĆ	280 – 340 cm
5	KUBATURA	74,5 m ³
6	IŁOŚĆ KONDYGNACJI	1
7	PODPIWNICZENIE	brak

8.3.2 Budynek gospodarczy nr ewid. 971

1	DŁUGOŚĆ	1355 cm
2	SZEROKOŚĆ	350, 650 cm
3	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	58,10 m ²
4	WYSOKOŚĆ	220 – 260 cm
5	KUBATURA	139 m ³
6	IŁOŚĆ KONDYGNACJI	1
7	PODPIWNICZENIE	brak

8.3.3 Budynek gospodarczy nr ewid. 974

1	DŁUGOŚĆ	615 cm
2	SZEROKOŚĆ	320 cm
3	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	19,7 m ²
4	WYSOKOŚĆ	320 – 390 cm
5	KUBATURA	70 m ³
6	IŁOŚĆ KONDYGNACJI	1
7	PODPIWNICZENIE	brak

8.3.4 Budynek gospodarczy nr ewid. 975

1	DŁUGOŚĆ	850 cm
2	SZEROKOŚĆ	320 cm
3	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	27,2 m ²
4	WYSOKOŚĆ	320 – 390 cm
5	KUBATURA	96,5 m ³
6	IŁOŚĆ KONDYGNACJI	1
7	PODPIWNICZENIE	brak

8.3.5 Budynek mieszkalny ul. Długa 8, nr ewid. 1848

UWAGA:

Dane liczbowe na podstawie „Książki obiektu” dostarczonej przez inwestora

1	DŁUGOŚĆ	1375 - 1448 cm
2	SZEROKOŚĆ	1260 cm
3	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	289,11 m ²
4	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	276,0 m ²
5	WYSOKOŚĆ OKAPU	7,70 cm
6	KUBATURA	1394 m ³
7	IŁOŚĆ KONDYGNACJI	3
8	PODPIWNICZENIE	brak

8.3.6 Budynek mieszkalny ul. Długa 8a, nr ewid. 1848

UWAGA:

Dane liczbowe na podstawie „Książki obiektu” dostarczonej przez inwestora

1	DŁUGOŚĆ	1300 - 1538 cm
2	SZEROKOŚĆ	1380 + 220 cm
3	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	192,54 m ²
4	WYSOKOŚĆ OKAPU	11,90 cm
5	KUBATURA	2430,44 m ³
6	IŁOŚĆ KONDYGNACJI	3
7	PODPIWNICZENIE	tak

8.4 Dokumentacja fotograficzna



*Zdjęcie nr 1 – elewacja frontowa wschodnia budynku mieszkalnego przy ul. Długiej 8
(nr ewid. 1848)*



*Zdjęcie nr 2 – elewacja frontowa wschodnia budynku mieszkalnego przy ul. Długiej 8a
(nr ewid. 973)*



*Zdjęcie nr 3 – elewacja tylna zachodnia budynku mieszkalnego przy ul. Długiej 8
(nr ewid. 1848)*



*Zdjęcie nr 4 – elewacja tylna zachodnia budynku mieszkalnego przy ul. Długiej 8a
(nr ewid. 973)*



*Zdjęcie nr 5 – elewacja szczytowa północna budynku mieszkalnego przy ul. Długiej 8
(nr ewid. 1848)*



*Zdjęcie nr 6 – elewacja szczytowa południowa budynku mieszkalnego przy ul. Długiej 8a
(nr ewid. 973)*



Zdjęcie nr 7 – elewacje południowe budynków gospodarczych (nr ewid. 975 i 974)



Zdjęcie nr 8 – elewacja szczytowa zachodnia budynku gospodarczego (nr ewid. 975)



Zdjęcie nr 9 – elewacja południowa budynku gospodarczego (nr ewid. 974)



Zdjęcie nr 10 – elewacja północna budynku gospodarczego (nr ewid. 971)



Zdjęcie nr 11 – elewacja szczytowa wschodnia budynku gospodarczego (nr ewid. 971)



Zdjęcie nr 12 – elewacja wschodnia budynku gospodarczego (nr ewid. 971)



Zdjęcie nr 13 – elewacja wschodnia budynku garażowego (nr ewid. 970)



Zdjęcie nr 14 – elewacja północna budynku garażowego (nr ewid. 970)



Zdjęcie nr 15 – elewacja tylna południowa budynków gospodarczych (nr ewid. 970 i 971)



Zdjęcie nr 16 – elewacja tylna południowa budynku gospodarczego (nr ewid. 970)

9 Technologia rozbiórki - szczegółowy opis etapów rozbiórki

Zaprojektowano rozbiórkę budynków łącznie z posadzką do poziomu przyległego terenu. Ściany fundamentowe oraz fundamenty nie podlegają rozbiórce.

UWAGA:

Przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych należy upewnić się czy objęte zakresem rozbiórki budynki zostały opróżnione z pozostawionych przedmiotów, lokatorów wykwaterowani a budynki nie są podłączone do zasilania z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz elektrycznej.

9.1 Zakres robót rozbiórkowych

Prace rozbiórkowe zacząć od rozbiórki wszystkich czterech budynków gospodarczych. W następnej kolejności rozebrać budynki mieszkalne.

9.1.1 Budynki gospodarcze (nr ewid. 970, 971, 974, 975)

- demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- demontaż stolarki drzwiowej oraz bram garażowych,
- demontaż stolarki okiennej,
- rozbiórkę pokrycia dachowego,
- rozbiórkę więźby dachowej,
- rozbiórkę ścian działowych,
- rozbiórkę ścian zewnętrznych,
- skucie posadzek,
- uporządkowanie terenu po rozbiórce,

9.1.2 Budynki mieszkalne (nr ewid. 1848, 973)

- demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- demontaż stolarki drzwiowej,
- demontaż stolarki okiennej,
- demontaż instalacji grzewczej,
- demontaż instalacji gazowej,
- demontaż instalacji wodnej i kanalizacji sanitarnej,
- rozbiórka kominów,
- rozbiórkę więźby dachowej,
- rozbiórkę schodów wewnętrznych,
- rozbiórkę ścian działowych,

- rozbiórkę ścian zewnętrznych,
- rozbiórkę stropów,
- skucie posadzek,
- zasypanie piwnic budynku przy ul. Długiej 8a,
- uporządkowanie terenu po rozbiórce,

9.2 Etapy prac budowlanych

- prace przygotowawcze,
- rozbiórka budynków gospodarczych,
- rozbiórka budynków mieszkalnych,
- prace porozbiórkowe,
- prace porządkowe,

9.2.1 Etap I - Prace przygotowawcze

W dniu wykonywania oględzin oraz pomiarów budynki mieszkalne częściowo użytkowane. Pomieszczenia gospodarcze opróżnione z pozostawionych przedmiotów i uporządkowane. W pierwszej kolejności konieczne jest wykwaterowanie lokatorów poszczególnych lokali mieszkalnych oraz najemcy lokalu usługowego znajdującego się w poziomie parteru budynku przy ul. Długiej 8a.

Niezbędne jest odłączenie rozbiieranych budynków od zasilania z sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej oraz elektrycznej. Należy także zdemontować przyłącze gazu, wody oraz WLZ. Rozbiórka przyłącza wg odrębnego opracowania.

Przed przystąpieniem do właściwych robót rozbiórkowych należy tymczasowo ogrodzić teren rozbiórki – taśmą lub ogrodzeniem przestawnym. Teren oznakować poprzez tablice ostrzegawcze i tablicę informacyjną przy wjeździe na posesję.

Należy zabezpieczyć teren rozbiórki przed dostępem osób trzecich oraz zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom ciągu pieszego ulicy Długiej.

Zakres prac przygotowawczych:

- tymczasowo ogrodzić teren rozbiórki taśmą lub ogrodzeniem przestawnym. Na ogrodzeniu przy wjeździe na posesję należy umieścić tablice ostrzegawcze i tablicę informacyjną,
- postawić kontener socjalny i kabinę ustępową TOI-TOI,
- wyznaczyć plac segregacji, składowy i załadunkowy,
- zabezpieczyć i oznaczyć studzienki kanalizacji deszczowej przed gruzem i zniszczeniem,
- oznaczyć strefę niebezpieczną i ciągów *komunikacyjnych (do transportu materiałów z rozbiórki)*
- upewnić się o odłączeniu od sieci mediów takich jak prąd, woda itp.

Na tym etapie należy zdemontować:

- urządzenia sanitarne,
- stolarkę okienną
- stolarkę drzwiową
- drewniane podłogi,
- wykładziny,
- rynny i rury spustowe,
- obróbki blacharskie.

9.2.2 Etap II - Rozbiórka budynków

Prace budowlane rozpocząć od rozbiórki zespołu budynków gospodarczych. Zaprojektowano równoległą rozbiórkę wszystkich czterech obiektów, w związku z czym dopuszcza się użycie ciężkiego sprzętu mechanicznego, po wyznaczeniu i ogrodzeniu strefy niebezpiecznej.

Prace rozbiórkowe należy rozpocząć od demontażu pokrycia dachowego oraz drewnianej więźby dachowej. Poszczególne elementy drewnianej więźby dachowej posegregować i wywieźć na wysypisko. Papę należy zutylizować przez specjalistyczną firmę jako odpad niebezpieczny.

Rozbiórkę należy prowadzić rozpoczynając od dachu poprzez ściany, w taki sposób aby elementy burzone przewracały się do wnętrza budynku. Równolegle do prac wyburzeniowych należy zapewnić polewanie wodą, aby uniknąć nadmiernego zapylenia terenu przyległego.

Prace prowadzić w jednym kierunku – potokowo. W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych zabrania się przebywania pracowników w budynku jak i również w strefie niebezpiecznej.

W następnej kolejności przystąpić do prac rozbiórkowych budynków mieszkalnych. Ze względu na duże gabaryty budynków dopuszcza się użycie koparki ze szczęką kruszącą, przy zachowaniu szczególnej ostrożności, wyznaczeniu strefy niebezpiecznej i zabezpieczeniu placu rozbiórki.

Roboty można prowadzić równolegle przy obu budynkach rozpoczynając od obiektu niższego przy ul. Długiej 8. Prace wykonywać potokowo, w jednym kierunku. W pierwszej kolejności zdemontować pokrycie dachu, rozebrać kominy oraz drewnianą więźbę dachową.

Rozbiórkę należy prowadzić rozpoczynając od dachu poprzez ściany i stropy, w taki sposób aby elementy burzone przewracały się do wnętrza budynku. Równolegle do prac wyburzeniowych należy zapewnić polewanie wodą, aby uniknąć nadmiernego zapylenia terenu przyległego.

W miarę postępu robót wyburzeniowych gruz z placu rozbiórki wywozić samochodami samowyladowczymi na legalne wysypisko (zgodnie z obowiązującymi przepisami) lub rozdrabniać na miejscu przy użyciu kruszarek w celu powtórnego wykorzystania np. na podbudowę dróg.

Ściany fundamentowe, ławy oraz ściany piwnic budynku przy ul. Długiej 8a nie podlegają rozbiórce. Pomieszczenia piwniczne po zakończeniu prac należy zasypać. Teren po rozbiórce wyrównać i zasiać trawą. Podczas robót niwelacyjnych zachować szczególną ostrożność, należy także zwrócić uwagę na zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury. Prace prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w branży konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń.

Z uwagi na małe gabaryty budynków gospodarczych prace budowlane zacząć od ich rozbiórki. Budynki mieszkalne zlokalizowane bezpośrednio przy ul. Długiej rozbierać w jednym kierunku zaczynając od budynku numer 8 (numer ewidencyjny 1848).

UWAGA:

Najbliższe budynki mieszkalne wraz z zabudowaniami gospodarczymi przy ul. Długiej 9, 10, 11 oraz ul. Długiej 13, 14, 15 podlegają rozbiórce według odrębnych dokumentacji technicznej oraz zgodnie z wydanymi pozwoleniami na rozbiórkę. Niniejszą dokumentację można rozpatrywać równolegle z pozostałymi projektami rozbiórki. Dopuszcza się skoordynowanie prac rozbiórkowych na wszystkich trzech posesjach.

UWAGA:

Zabrania się gromadzenia materiałów na placu rozbiórki.

9.2.3 Etap III – Prace porozbiórkowe

Teren rozbiórki należy oczyścić z gruzu i zniwelować. W miejscu po budynkach należy nawieść ziemię.

10 Zastosowanie narzędzi oraz maszyn

Do wykonania prac rozbiórkowych należy stosować następujące maszyny i narzędzia:

- koparka z końcówką kruszącą,
- zestaw młotów pneumatycznych z kompresorem,
- wywrotki do wywożenia gruzu,
- samochody skrzyniowe do wywożenia zdemontowanych urządzeń,
- elektronarzędzia o dużej mocy (*szlifierki kątowe, młotki, wiertarki udarowe*),
- niezbędne rusztowania potrzebne do wykonania prac na wysokości.

Ilość zastosowanych maszyn i urządzeń, ich moce, a także ilość zatrudnionych osób, określi wykonawca po analizie czasu na wykonanie rozbiórki.

UWAGA:

Należy zwrócić uwagę iż dojazd do przedmiotowej nieruchomości może się odbywać jedynie drogą miejską z ograniczeniem dopuszczalnej masy całkowitej pojazdów 3,5t. Pojazdy oraz sprzęt rozbiórkowy nie może przekroczyć nośności dopuszczonej przez zarządcę drogi.

11 Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki

Posiadacz odpadów powinien postępować z nimi w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami oraz wymogami ochrony środowiska. Materiały z rozbiórki obiektu powinny być segregowane w miejscu ich demontażu i magazynowane selektywnie do czasu wywozu z placu rozbiórki. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 r. w sprawie katalogu odpadów (*Dz.U. Nr 112, poz. 1206*) materiały z rozbiórki obiektu należą do grupy 17 - odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

W rezultacie robót rozbiórkowych zostaną na placu rozbiórki wytworzone następujące rodzaje odpadów:

- 17.01.01 - Gruz betonowy;
- 17.01.02 - Gruz ceglany;
- 17.01.03 - Odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia;
- 17.01.80 - Usunięte tynki;
- 17.02.02 - Szkło;
- 17.02.03 - Tworzywa sztuczne;
- 17.03.80 - Odpadowa papa;
- 17.04.05 - Żelazo i stal;
- 17.06.04 - Materiały izolacyjne ;
- 17.09.04 - Zmieszane odpady z demontażu inne niż wymienione wyżej.

Z rozbiórki obiektu powstaną odpady obojętne, nie powodujące zanieczyszczenia środowiska lub zagrożenia dla zdrowia ludzi. Z wytworzonych odpadów należy oddzielić te, które mogą stanowić zagrożenie dla ochrony środowiska. Pozostałe odpady podlegają składowaniu na składowisku odpadów komunalnych.

12 Sposób zabezpieczenia ludzi i mienia

- roboty rozbiórkowe powinny być wykonywane na podstawie dokumentacji projektowej.
- teren, na którym prowadzone są roboty rozbiórkowe obiektu budowlanego, należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi.
- przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy obiekt odłączyć od sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci gazowej.
- prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu przez wiatr lub na skutek innych czynników naruszających układy statyczne rozbiieranych elementów, jest zabronione.
- roboty należy wstrzymać w przypadku, gdy prędkość wiatru przekracza 10 m/s.
- w czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach jest zabronione.
- do usuwania gruzu w czasie robót rozbiórkowych należy stosować zsuwnice pochyłe lub rynny zsypowe.
- rynny zsypowe powinny mieć zabezpieczenie przed wypadaniem gruzu.
- opuszczanie i gromadzenie gruzu powinno odbywać się tylko w miejscach wyznaczonych przez kierownictwo robót.
- przewracanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie jest zabronione.
- w czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobem przewracania długość umocowanych lin powinna być trzykrotnie większa od wysokości obiektu, a ich umocowanie powinno być niezawodne.
- usuwanie jednego elementu nie może powodować nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego.
- w czasie rozbiórki przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach jest zabronione.
- prowadzenie robót rozbiórkowych o zmroku lub przy sztucznym świetle jest zabronione.
- miejsce i sposób ustawiania oraz oparcia drabin i innych urządzeń pomocniczych (*takich jak pomosty, rusztowania*) powinno być wskazane przez kierownictwo robót.
- strefa niebezpieczna wynosi minimum 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty lub materiały – jednak nie mniej niż 6,0 metrów. Przy obalaniu elementów konstrukcyjnych strefę niebezpieczną należy powiększyć do rozmiarów obalanych elementów z uwzględnieniem rozrzutu materiałów i elementów konstrukcji.
- ze względu na bliskie sąsiedztwo budynku mieszkalno – usługowego oraz ciągu pieszo – jezdni zabronione jest dokonywanie rozbiórki obiektów metodą strzałową.
- każdorazowo przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych kierownik robót powinien sprawdzić, czy na terenie rozbiórki albo w strefie niebezpiecznej nie ma osób postronnych (*w tym pracowników nie wyznaczonych do rozbiórki*).

12.1 Ogrodzenie terenu

Podczas rozbiórki budynku gospodarczego teren należy odgrodzić przy użyciu taśmy ostrzegawczej lub ogrodzenia przestawnego. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych teren rozbiórki należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych.

12.2 Oznakowanie

Od strony wjazdu na teren rozbiórki na ogrodzeniu należy umieścić tablice ostrzegawcze oraz tablice informacyjną. Tablice należy umieścić na takiej wysokości aby były widoczne i aby ich uszkodzenie było niemożliwe.

12.3 BHP

Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce budynku powinni mieć aktualne przeszkolenie w zakresie BHP przy pracach rozbiórkowych i na wysokości. Prace należy prowadzić pod nadzorem kierownika budowy - rozbiórki. Kierownika zapewnia Inwestor składając stosowne oświadczenie w Nadzorze Budowlanym. Wykonawca zapewnia pracownikom sprzęt, narzędzia, kaski ochronne i ubrania robocze. Na czas wolny od prowadzenia prac rozbiórkowych teren będzie zabezpieczony przed dostępem osób postronnych. Po rozebraniu budynku plac musi zostać oczyszczony z cegły i gruzu.

13 Uwagi końcowe

- w trakcie robót rozbiórkowych nie należy gromadzić materiałów i gruzu z rozbiórki na placu rozbiórki.
- w trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy ściśle przestrzegać przepisów BHP.
- wszyscy pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych powinni mieć aktualne przeszkolenie BHP i na wysokości, badania lekarskie oraz na wysokości, posiadać kaski i odzież ochronną oraz osobisty sprzęt do pracy na wysokości.
- prace należy prowadzić pod stałym nadzorem kierownika budowy.

14 Rzeczowe i techniczne podstawy do wykonania dokumentacji

- inwentaryzacja budowlana obiektów przeznaczonych do rozbiórki;
- mapa zasadnicza w skali 1:500;
- dokumentacja fotograficzna;
- Ustawa – Prawo budowlane;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – Dz. U. Nr 47, poz. 401 – rozdział 18;
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bhp – Dz. U. Nr 129, poz. 844;
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 11.06.2002 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bhp z dnia 26.09.1997 r. – Dz. U. Nr 91, poz. 811;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30.10.2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bhp w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy – Dz. U. Nr 191, poz. 1596;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30.09.2003 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bhp w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy – Dz. U. Nr 178, poz. 1745;
- literatura techniczna;

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno-budowlana	

15 Informacja o obszarze oddziaływania

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

ROZBIÓRKI DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

(nr ewid. 973, 1848)

ORAZ CZTERECH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH

(nr ewid. 970, 971, 974, 975)



Obiekt:

NR EWID.	NR DZIAŁKI	OBRĘB EWID.	JEDNOSTKA EWID.	KATEGORIA	FUNKCJA
973	74/1	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny
974	74/1	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
975	74/1, 74/2	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
971	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
970	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
1848	73, 69/3	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny

Adres: ul. Długa 8, ul. Długa 8a, 76 – 200 Słupsk

Inwestor: MIASTO SŁUPSK, Plac Zwycięstwa 3, 76 – 200 Słupsk
w zarządzie PGM Sp. z o.o., ul. Tuwima 4, 76 – 200 Słupsk

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno-budowlana	

Słupsk, listopad 2020 r.

15.1 Podstawa opracowania

- art.34 ust.3, pkt.5 w związku z art.3 pkt.20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku. Prawo budowlane (*Dz. U. z 2019 r. poz. 1186. z późniejszymi zmianami*),
- plan sytuacyjny sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej
- przepisy odrębne,
- wizja lokalna w terenie.

15.2 Informacje podstawowe

Przez obszar oddziaływania obiektu, zgodnie z art.3 pkt.20 prawa budowlanego, należy rozumieć „.....teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu” czyli innymi słowy jest to teren, który po wybudowaniu zamierzonej inwestycji (*należy wziąć pod uwagę funkcję, formę, wysokość, konstrukcję i inne jej cechy charakterystyczne*) może być narażony na pewne niedogodności, np. zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenia dopływu światła dziennego a także powodować ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek. Ponadto należy pamiętać, że obszar oddziaływania wychodzący poza obszar działki może dotyczyć nie tylko samych budowanych obiektów ale i urządzeń z nimi związanych np. lokalizacji szamba, studni, drenażu rozsączającego z przydomowej oczyszczalni ścieków itp.

15.3 Ustalenie obszaru oddziaływań

Zakresem opracowania został objęty zespół dwóch budynków mieszkalnych (*ul. Długa 8, nr ewid. 1848, ul. Długa 8a, nr ewid. 973*) oraz czterech budynków gospodarczych (*nr ewid. 970, 971, 974 i 975*). Wszystkie budynki w zabudowie zwartej. W związku z powyższym określając obszar oddziaływania projektowanej inwestycji wzięto pod uwagę wszystkie cztery działki, na których wybudowane są rozbierane obiekty.

Usytuowanie poszczególnych budynków na działkach według poniższej tabelki oraz zgodnie z planem sytuacyjnym stanowiącym integralną część projektu.

Obiekt:

NR EWID.	NR DZIAŁKI	OBRĘB EWID.	JEDNOSTKA EWID.	KATEGORIA	FUNKCJA
973	74/1	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny
974	74/1	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
975	74/1, 74/2	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
971	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
970	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
1848	73, 69/3	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny

Poszczególne granice działek przebiegają częściowo po elewacjach budynków.

Odległości od sąsiednich działek:

- od strony północnej najdalej wysunięta działka numer 69/3 graniczy z niezabudowanymi działkami budowlanymi numer 68/3, 68/1, 69/1 oraz 69/2, obręb ewidencyjny 13,
- od strony zachodniej działka numer 73 graniczy z niezabudowaną działką numer 71, a działka numer 74/2 z działką numer 72 zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (*nr ewid. 1300*) oraz budynkiem gospodarczym (*nr ewid. 969*),
- od strony południowej teren objęty opracowaniem (*działki numer 74/2 i 74/1*) graniczy z działką numer 75 zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym (*ul. Długa 9, nr ewid. 1296*) oraz budynkami gospodarczymi (*nr ewid. 1980, 1981, 1982*) oraz fragmentem budynków gospodarczych nr ewid. 992 i 994,
- wzdłuż elewacji wschodnich budynków mieszkalnych znajduje się działka drogowa numer 1075 (*ul. Długa*),

UWAGA –

Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo ciągu pieszo – jezdni ulicy Długiej oraz gęstą, zwartą zabudowę pierzejową wzdłuż całej ulicy prace rozbiórkowe należy rozpocząć od wyznaczenia strefy niebezpiecznej, ogrodzenia terenu, oznakowania i zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych. Prowadząc roboty z użyciem ciężkiego sprzętu – koparki ze szczęką kruszącą należy zwrócić szczególną uwagę na sąsiednie zabudowania i bezpieczeństwo przechodniów.

Dopuszcza się rozpatrywanie niniejszej dokumentacji z odrębnym projektem rozbiórki budynków na sąsiednich posesjach (ul. Długa 9, 10, 11 oraz ul. Długa 13, 14, 15) oraz skoordynowanie prac budowlanych w jednym czasie.

Transport posegregowanych materiałów porozbiórkowych bezpośrednio na ulicę Długa po uzyskaniu zgody zarządcy (ZIM). Należy zwrócić uwagę iż dojazd do przedmiotowej nieruchomości może się odbywać jedynie drogą miejską z ograniczeniem dopuszczalnej masy całkowitej pojazdów 3,5t. Pojazdy oraz sprzęt rozbiórkowy nie może przekroczyć nośności dopuszczonej przez zarządcę drogi.

Uciążliwość dla terenów przyległych będzie występowała tylko podczas prowadzenia prac rozbiórkowych. Po wykonaniu rozbiórki nie przewiduje się powstawania uciążliwości dla działek sąsiednich ani ograniczeń w ich użytkowaniu.

Ustalenia obszaru oddziaływania w ograniczaniu zagospodarowania terenów sąsiednich ustalono na podstawie niżej wymienionych przepisów:

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232.j.t.),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199.j.t. ze zm.),
- Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz.U.2012.1059.j.t. ze zm.),
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 roku O drogach publicznych (Dz.U.2015.460.j.t.),
- Ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2015.520.j.t. ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719).

15.4 Podsumowanie

W świetle powyższego informuję iż, obszar oddziaływania zamierzonego przedsięwzięcia (rozbiórka dwóch budynków mieszkalnych przy ul. Długiej 8 i ul. Długiej 8a – numer ewidencyjny 973 i 1848 oraz czterech budynków gospodarczych o numerach ewidencyjnych 970, 971, 974 i 975) obejmie działki oznaczone numerami geodezyjnymi 74/1, 74/2, 73 i 69/3 w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk, na których znajdują się rozbierane budynki.

Ponadto to na transport materiałów porozbiórkowych przez sąsiednie nieruchomości należy uzyskać zgodę ich właścicieli.

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno-budowlana 76-200 Słupsk, ul. Powstańców Warszawskich 1/2	

16 Informacja o planie BIOZ

DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

ROZBIÓRKI DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

(nr ewid. 973, 1848)

ORAZ CZTERECH BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH

(nr ewid. 970, 971, 974, 975)



Obiekt:

NR EWID.	NR DZIAŁKI	OBRĘB EWID.	JEDNOSTKA EWID.	KATEGORIA	FUNKCJA
973	74/1	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny
974	74/1	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
975	74/1, 74/2	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
971	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
970	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
1848	73, 69/3	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny

Adres:

ul. Długa 8, ul. Długa 8a, 76 – 200 Słupsk

Inwestor:

MIASTO SŁUPSK, Plac Zwycięstwa 3, 76 – 200 Słupsk
w zarządzie PGM Sp. z o.o., ul. Tuwima 4, 76 – 200 Słupsk

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno-budowlana	

Słupsk, listopad 2020 r.

16.1 Zakres robót całego przedsięwzięcia

Zakres robót całego zamierzenia obejmuje rozbiórkę:

Obiekt:

NR EWID.	NR DZIAŁKI	OBREB EWID.	JEDNOSTKA EWID.	KATEGORIA	FUNKCJA
973	74/1	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny
974	74/1	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
975	74/1, 74/2	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
971	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
970	73	13	Miasto Słupsk	III	gospodarczy
1848	73, 69/3	13	Miasto Słupsk	VIII	mieszkalny

16.2 Zakres robót rozbiórkowych

W przypadku wszystkich budynków objętych zakresem projektu zaprojektowano rozbiórkę do poziomu przyległego terenu łącznie ze skuciem posadzek parteru. Ściany fundamentowe, ławy oraz ściany piwnic budynku przy ul. Długie 8a - POZA ZAKRESEM ROZBIÓRKI.

16.2.1 Budynki gospodarcze (nr ewid. 970, 971, 974, 975)

- demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- demontaż stolarki drzwiowej oraz bram garażowych,
- demontaż stolarki okiennej,
- rozbiórkę pokrycia dachowego,
- rozbiórkę więźby dachowej,
- rozbiórkę ścian działowych,
- rozbiórkę ścian zewnętrznych,
- skucie posadzek,
- uporządkowanie terenu po rozbiórce,

16.2.2 Budynki mieszkalne (nr ewid. 1848, 973)

- demontaż obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
- demontaż stolarki drzwiowej,
- demontaż stolarki okiennej,
- demontaż instalacji grzewczej,
- demontaż instalacji gazowej,
- demontaż instalacji wodnej i kanalizacji sanitarnej,
- rozbiórka kominów,
- rozbiórkę więźby dachowej,
- rozbiórkę schodów wewnętrznych,
- rozbiórkę ścian działowych,
- rozbiórkę ścian zewnętrznych,
- rozbiórkę stropów,
- skucie posadzek,
- zasypanie piwnic budynku mieszkalnego przy ul. Długie 8a,
- uporządkowanie terenu po rozbiórce,

16.3 Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Zespół dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Długiej 8 oraz ul. Długie 8a (numer ewidencyjny 973 i 1848) oraz czterech przynależnych budynków gospodarczych (numer ewidencyjny 970, 971, 974 i 975) zostały wybudowane na działkach oznaczonych

numerami: 74/1, 74/2, 73 i 69/3 w obrębie ewidencyjnym 13, jednostka ewidencyjna Miasto Słupsk.

Na działkach objętych opracowaniem poza budynkami do rozbiórki nie znajdują się inne obiekty.

Wzdłuż całej ulicy Długiej, po obu jej stronach znajdują się inne budynki mieszkalne wielorodzinne w zabudowie zwartej pierzejowej.

Ponadto, na działkach sąsiadujących od strony południowej z nieruchomością objętą opracowaniem znajdują się obiekty przeznaczone do rozbiórki na podstawie odrębnej dokumentacji technicznej, postępowania administracyjnego oraz wydanej decyzji pozwolenia na budowę. Z uwagi na powyższe, dopuszcza się skoordynowanie prac rozbiórkowych na wszystkich trzech posiadłościach jednocześnie.

Wszystkie budynki przeznaczone do rozbiórki, zarówno według niniejszego opracowania jak i odrębnych projektów zostały zaznaczone na projekcie organizacji placu rozbiórki.

Ze względu na użycie ciężkiego sprzętu do prac rozbiórkowych – koparki ze szczęką kruszącą należy wyznaczyć strefę niebezpieczną, teren rozbiórki ogrodzić, oznakować i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych a także zapewnić bezpieczne przejście użytkownikom ciągu pieszego ulicy Długiej.

16.4 Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie niebezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na terenie objętym rozbiórką nie występują elementy, które mogą stwarzać zagrożenie niebezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

16.5 Przewidywane zagrożenia w czasie realizacji robót rozbiórkowych

16.5.1 Roboty rozbiórkowe

Podczas prowadzenia robót rozbiórkowych związanych z przedmiotowymi obiektami występują następujące n/w zagrożenia. Czas pracy oraz ilość osób zatrudnionych przy rozbiórce decydujące o braku konieczności sporządzeniu Planu BIOZ:

- obsługa piły do drewna oraz piły o napędzie elektrycznym lub spalinowym - osoby obsługujące to urządzenie powinni być wyposażeni w środki ochrony osobistej (*okulary, maski, rękawice*),
- odprysk gruzu przy pracy sprzętu - osoby pracujące przy rozbiórce powinni znajdować się jak najdalej od sprzętu i miejsca ich pracy.

16.5.2 Inne zagrożenia

- kontakt z przedmiotami ostrymi – teren budowy oraz składowiska materiałów,
- kontakt z przedmiotami będącymi w ruchu – miejsce obsługi pilarek oraz elektronarzędzi,
- obrażenie wskutek zimna – otwarta przestrzeń placu budowy,
- obrażenie wskutek gorąca, niebezpieczeństwo udaru słonecznego – otwarta przestrzeń placu budowy,
- porażenie prądem elektrycznym – plac budowy w miejscach wykonywania robót spawalniczych, obsługi pilarek i elektronarzędzi,
- zaprószenie oczu – obsługa pilarki, szlifowanie,
- rozerwanie się tarczy – przy obsłudze szlifierki,
- hałas – prace rozbiórkowe,
- spaliny – wykonywanie izolacji
- promieniowanie podczerwone i nadfioletowe, naświetlenie oczu – miejsce wykonywania prac spawalniczych.
- rusztowania powinny być wykonane zgodnie z PN i przed dopuszczeniem do ich używania należy dokonać protokolarnego ich odbioru wg obowiązujących przepisów.
- rusztowania powinny być wykonane zgodnie z PN i przed dopuszczeniem do ich używania należy dokonać protokolarnego ich odbioru wg obowiązujących przepisów.

16.6 Szkolenia pracowników

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia. **Szkolenia wstępne** ogólne („*instruktaż ogólny*”) przechodzą wszyscy nowo zatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Obejmuje ono zapoznanie pracowników z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy.

Szkolenie wstępne na stanowisku pracy („*Instruktaż stanowiskowy*”) powinien zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku.

Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy. Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

16.7 Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu

Wszystkie prace budowlane przy rozbiórce należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 roku Dz. U. nr 47 poz.401.

Pozostawiony i zabezpieczony sprzęt na placu budowy powinien być sprawdzony każdorazowo przed jego użyciem (*każdego dnia*).

Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych kierownik budowy powinien sprawdzić jego zagospodarowanie a w szczególności:

- oznakowanie strefy niebezpiecznej
- ogrodzenie terenu
- wyposażenie pomieszczeń socjalnych, wyposażenie apteczki

16.8 Dziennik robót rozbiórkowych

Przebieg robót rozbiórkowych powinien być odnotowany w dzienniku rozbiórki. Należy zwrócić szczególną uwagę aby następujące informacje znalazły swoje odzwierciedlenie w odnośnych wpisach do dziennika rozbiórek :

- kolejność i sposób prowadzenia robót;
- protokolarne stwierdzenie wystarczającej nośności elementów konstrukcyjnych, na których będą pracować robotnicy, lub będzie ustawiany sprzęt pomocniczy;
- opis zastosowanych przy rozbiórce środków zabezpieczających;
- data ustawienia i usunięcia urządzeń pomocniczych oraz daty badania stanu tych urządzeń;
- opis okoliczności towarzyszących pracom rozbiórkowym, a mających wpływ na przebieg robót i bezpieczeństwo ludzi prowadzących rozbiórkę.

16.9 Uwagi końcowe

- do prowadzenia robót rozbiórkowych należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne, dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- w trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych należy zapewnić ciągły nadzór osoby posiadającej uprawnienia budowlane.
- w trakcie robót dokonywać bieżącej oceny stanu poszczególnych elementów i w miarę potrzeb wykonać niezbędne zabezpieczenia lub wzmocnienia konstrukcji.
- rozbiórkę pokrycia dachowego z eternitu zlecić specjalistycznej firmie.
- zabrania się podczas prac rozbiórkowych przebywania na i pod demontowanymi elementami.
- zabrania się gromadzenia gruzu na częściach konstrukcyjnych budynku.
- w przypadku napotkania w trakcie rozbiórki ukrytych przyłączy lub instalacji, wyjaśnić czy dana instalacja lub przyłącze nie jest użytkowane i po odłączeniu potwierdzić wpisem do dziennika budowy.
- dopuszcza się stosowanie innej niż proponowana technologia rozbiórki pod warunkiem zachowania przepisów BHP i po konsultacji z projektantem.
- przestrzegać zasad obowiązujących przy wykonywaniu robót rozbiórkowych oraz obowiązujących przepisów BHP.

Zespół projektowy:

Branża	Projektant	Uprawnienia	Podpis
Konstrukcja	mgr inż. Michał Tyszka	POM/0212/PWOK/07 Specjalność: konstrukcyjno-budowlana 76-200 Słupsk, ul. Powstańców Warszawskich 1/2	