

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
ROZBIÓRKI BUDYNKU UŻYTKOWEGO**

Identyfikator : Łódź – Polesie: 106104_9

Inwestor: Miasto Łódź ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź
reprezentowane przez
Zarząd Lokali Miejskich
al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź

Adres inwestycji: Łódź, ul. Wygodna 18, obręb ewidencyjny P-27, działka nr ewid. 111/9

Jednostka projektowa:

AUTOR OPRACOWANIA

DATA OPRACOWANIA:

Październik 2023 r.

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

• strona informacyjna	str. 1
• spis zawartości projektu	str. 2
• oświadczenie, uprawnienia i zaświadczenia projektantów str.	str. 3 – 6
• opis techniczny rozbiórki	str. 7 – 8
• Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia	str. 9 – 11
• opis techniczny inwentaryzacji	str. 12 – 13
• część rysunkowa inwentaryzacji	str. 14 – 18
• ekspertyza techniczna budowlana	str. 19

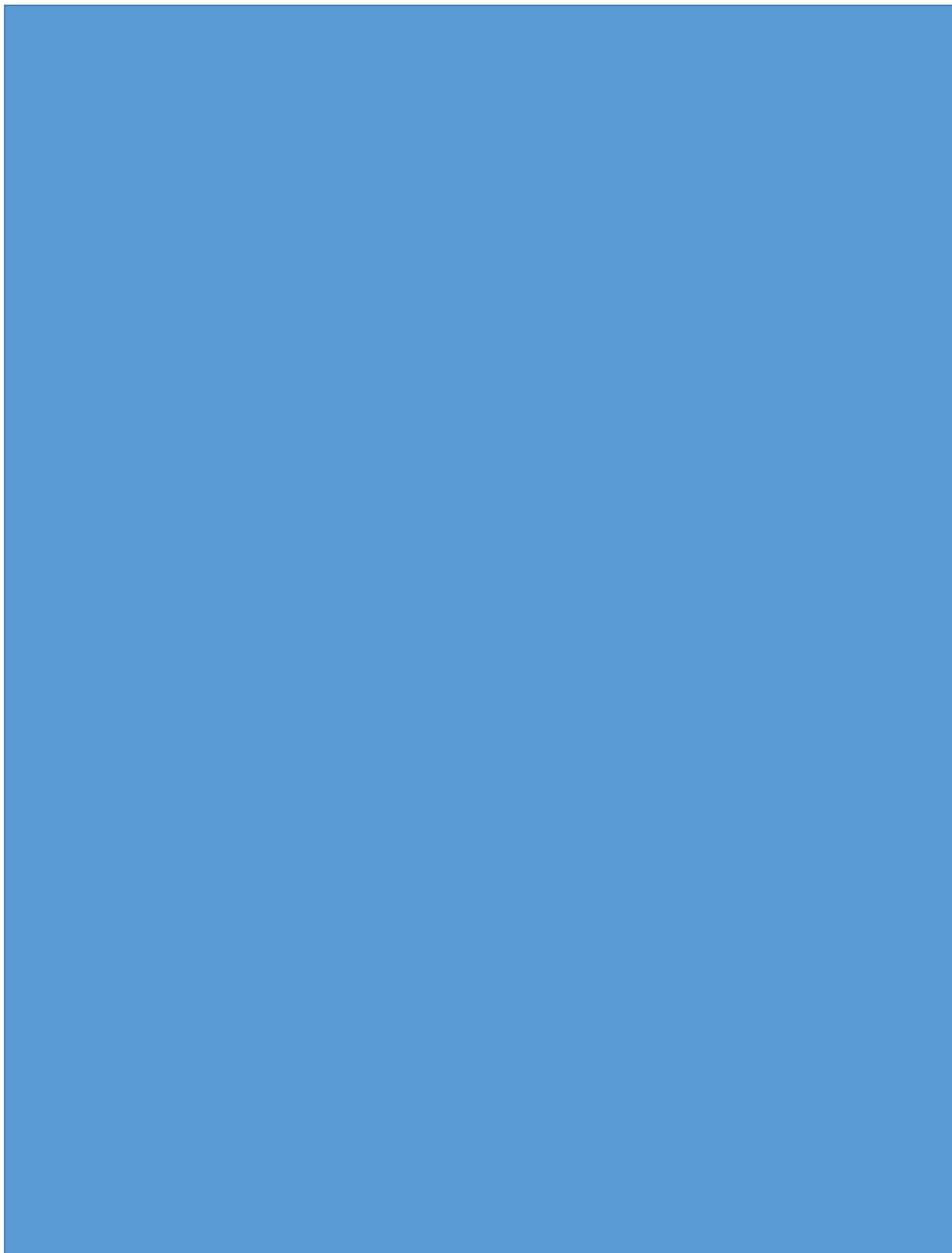
OŚWIADCZENIE

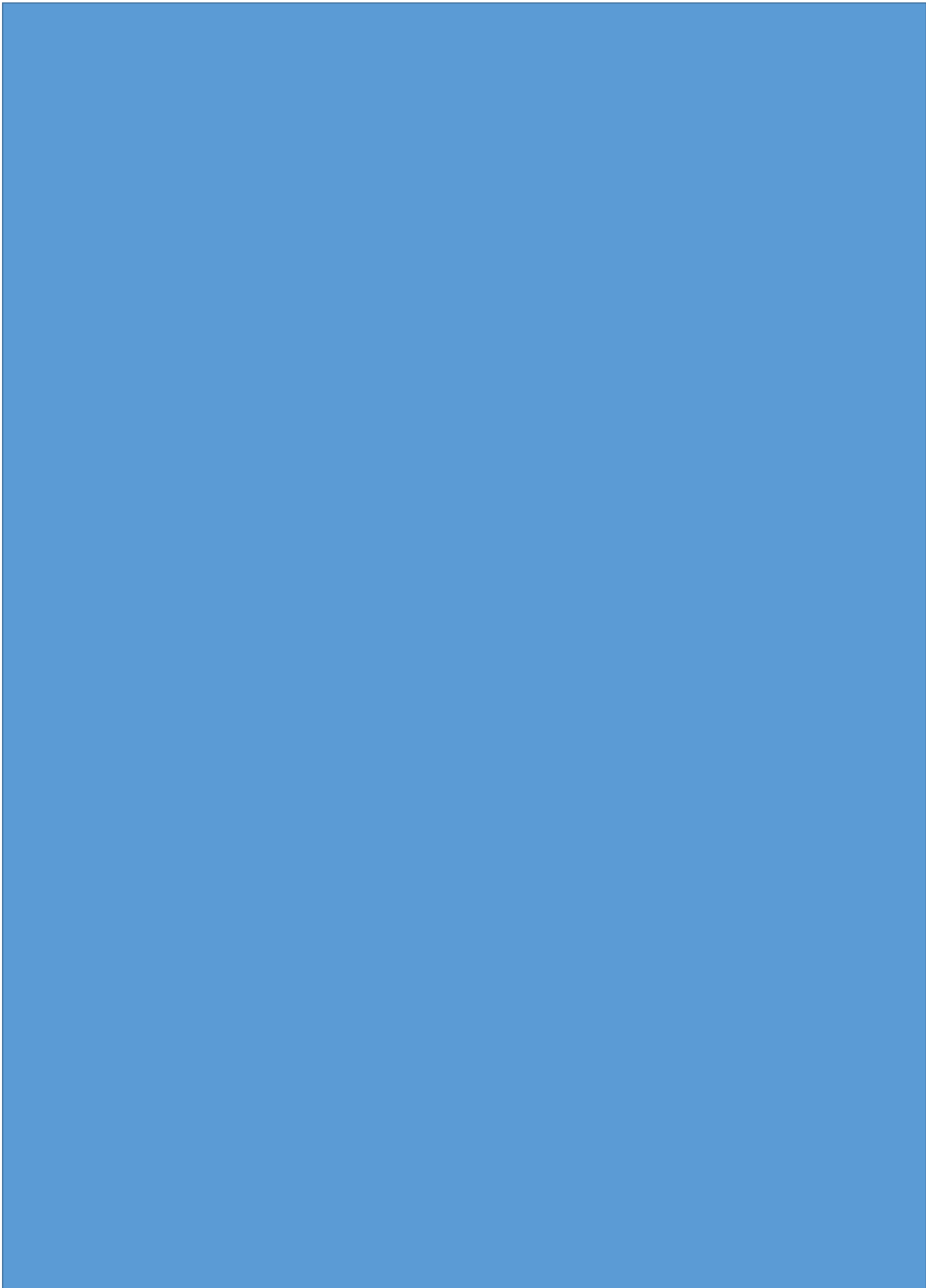
Zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zgodnie z Ustawą z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (art. 34 ust. 3 d pkt 3 ustawy) oświadczam, że projekt budowlany rozbiórki budynku użytkowego położonego przy ul. Wygodna 18 w Łodzi (na działce nr ewid. 111/9, obręb ewid. P-27) został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.



Łódź – Październik 2023 r.

UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY







IV. OPIS TECHNICZNY ROZBIÓRKI

IV.1. Charakterystyka obiektu

Budynek użytkowy oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.. Strop nad parterem ceramiczno odcinkowy typu Kleina, zaś nad 1 piętrem występuje strop drewniany belkowy. Aktualnie większość dachu oraz stropu drewnianego nad 1 piętrem się zawaliła. Do budynku od strony sąsiedniej nieruchomości ul. Radwańskiej 60 doklejony jest budynek gospodarczy.

Budynek jest wyłączony z użytkowania.

IV.2. Kolejność rozbiórki dla budynku

- roboty przygotowawcze
- rozbiórka urządzeń i sieci instalacyjnych
- demontaż stolarki drzwiowej
- rozbiórka obróbek blacharskich
- rozbiórka pokrycia dachu
- rozbiórka konstrukcji dachu i stropów
- rozbiórka ścian przyziemia
- rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów

IV.3. Technologia rozbiórki

ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

Zabezpieczenie terenu robót poprzez ogrodzenie terenu i wywieszenie tablic ostrzegawczych.

ROZBIÓRKA URZĄDZEŃ I SIECI INSTALACYJNYCH

Do rozbiórki sieci i instalacji można przystąpić po stwierdzeniu że instalacje te zostały odłączone od sieci miejskiej.

DEMONTAŻ STOLARKI DRZWIOWEJ I OKIENNEJ

Podczas demontażu ościeżnic sprawdzić czy na skutek osiadania ściany ościeżnice nie stanowią częściowej podpory ścian.

ROZBIÓRKA OBRÓBEK BLACHARSKICH

Zdemontować i ostrożnie opuścić na ziemię

ROZBIÓRKA POKRYCIA DACHU

Papę na lepiku demontować i opuszczać na ziemię przy pomocy zsypów (rynien zsypowych). Usunąć i uporządkować teren rozbiórki oraz przygotować miejsce do składowania drewnianej konstrukcji dachu.

ROZBIÓRKA WIEŻBY DACHOWEJ

krokwie kolejno odspajać od podłoża a następnie opuszczać je na ziemię, po czym przystąpić do rozbiórki płatwi i stolicy.

ROZBIÓRKA STROPÓW

Stropy rozbierać warstwami z lekkich rusztowań, gruz sukcesywnie usuwać z budynku; Dźwigary stalowe oraz płatwie usuwać, przy pomocy dźwigu o odpowiednich parametrach

ROZBIÓRKA ŚCIAN PARTERU

Usunąć tynk. Ściany z cegły ceramicznej pełnej i pustaków rozbierać warstwami z lekkich rusztowań oraz sukcesywnie usuwać z budynku materiały rozbiórkowe.

ROZBIÓRKA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH I FUNDAMENTÓW

Ściany fundamentowe rozbierać tak jak ściany nadziemne do poziomu – 30 cm poniżej terenu istniejącego. W razie wystąpienia potrzeby po demontażu posadzek ubytki uzupełnić piskiem warstwowo, zagaszonym mechanicznie.

Uwaga!!!

Przed przystąpieniem do robót budowlanych kierownik budowy powinien sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Materiały rozbiórkowe powinny być wywiezione na wysypisko w miejsca uzgodnione z odpowiednimi służbami Miasta Łodzi.

IV.4. Wpływ projektowanych rozbiórek obiektu na istniejące budynki

brak

IV.5. Sposób zagospodarowania terenu po wykonanej rozbiórce

Po wykonanej rozbiórce budynku Inwestor dokona uporządkowania terenu

IV.6. Uwagi końcowe

Roboty budowlane rozbiórkowe należy wykonać zgodnie z przepisami BHP w budownictwie określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. (Dz.U. Nr 47, poz. 401).



V. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Nazwa i adres obiektu:

BUDYNEK UŻYTKOWY

ŁÓDŹ, UL. WYGODNA 18

DZ. NR EWID. 111/9, OBREB EWID. P-27

Inwestor:

Miasto Łódź reprezentowane przez Zarząd Lokali Miejskich
al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź

Opracował:



Łódź, Październik 2023

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rozbiórkę budynku należy powierzyć firmie wykonującej tego typu roboty. Prace rozbiórkowe należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
2. Teren rozbiórki należy ogrodzić i wyznaczyć strefy bezpieczeństwa. Ogrodzenie terenu należy wykonać w taki sposób aby nie stwarzać zagrożeń dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 2,20 m.
3. Strefa bezpieczeństwa w swoim najmniejszym wymiarze liniowym liczonym od płaszczyzny obiektu budowlanego nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0 m.
4. Strefę niebezpieczną ogradza się i oznakowuje w sposób umożliwiającym dostęp osobom postronnym,
5. W zwartej zabudowie strefa niebezpieczna może być zmniejszona pod warunkiem zastosowania innych rozwiązań technicznych lub organizacyjnych zabezpieczających przed spadaniem przedmiotów.
6. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości co najmniej 2,40 m nad terenem i nachylone pod kątem 45 stopni w kierunku źródła zagrożenia
7. Zamontować rusztowania wzdłuż elewacji budynku od podwórza oraz zamontować daszki ochronne.
8. Zabezpieczyć rusztowania poprzez założenie siatki ochronnej.
9. Przed rozpoczęciem robót należy odłączyć od budynku wszystkie instalacje tj. elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną oraz przyłącza: gazowe, energetyczne i wod.- kan. (jeśli występują) przez osoby uprawnione.
10. Prace rozbiórkowe należy prowadzić tak, aby rozbierane elementy w czasie transportu pionowego oraz ewentualne spadające kawałki materiałów nie wykraczały poza teren działki.
11. Prace rozbiórkowe należy prowadzić w taki sposób aby nie spowodować uszkodzenia lub zniszczenia obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce przedmiotowej. Za wszystkie uszkodzenia i zniszczenia obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce odpowiada wykonawca.
12. Materiały z rozbiórki należy segregować i oddzielać na te, które będą wykorzystane powtórnie oraz na te które podlegające utylizacji. Rodzaj materiałów podlegających utylizacji oraz podlegających odzyskowi należy uzgodnić z Inwestorem przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych.
13. Materiały rozbiórkowe podlegające odzyskowi należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem oraz składować je na np. paletach drewnianych. Miejsce składowania materiałów z odzysku powinien wskazać Inwestor. Dopuszcza się tymczasowe składowanie materiałów z rozbiórki na placu budowy.
14. Wykonawca po zakończeniu prac rozbiórkowych ma obowiązek przedstawić stosowny dokument potwierdzający utylizację materiałów z rozbiórki przez uprawnioną do tego firmę.

15. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.
16. Pracownicy powinni być zapoznani z programem projektem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonywania.
17. Prace rozbiórkowe prowadzić w sposób zapewniający eliminację występujących zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi a w szczególności:
 - zagrożenie upadkiem z wysokości,
 - zagrożenie życia i uszkodzenie ciała przez spadające lub przewracające się części rozbieranego budynku,
 - podrażnienie błon śluzowych i oczu,
 - kontaktu z materiałami niebezpiecznymi.
18. Pracownikom wykonującym roboty rozbiórkowe zapewnić środki techniczne i organizacyjne zapobiegające występującym zagrożeniom, a w szczególności:
 - oznakowanie terenu rozbiórki,
 - wygrodzenie terenu,
 - odłączenie mediów od istniejącego budynku,
 - rusztowania do prac na wysokości, drabiny
 - stosowanie środków technicznych zabezpieczających przed skaleczeniem się istniejącym szkłem,
 - zapewnienie pracownikom niezbędnego sprzętu, jak: dźwig do transportu elementów, koparka, podnośnik, rusztowania do prac na wysokości, drabiny itp.
 - zapewnienie pracownikom niezbędnych narzędzi, jak: młoty udarowe, młotki, łomy, łapki, łopaty, itp.
 - zapewnienie pracownikom odzieży ochronnej i środków ochrony indywidualnej, a w szczególności: ubranie i obuwie robocze, kaski, szelki bezpieczeństwa, rękawice, okulary, maski przeciwpyłowe itp.

Opracował :

VI. OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI

BUDYNKU UŻYTKOWEGO PRZY UL. WYGODNA 18 W ŁODZI (NA DZ. NR EWID. 111/9, OBRĘB EWIDENCYJNY P-27).

1. Charakterystyka budynków

Budynek użytkowy oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym dwukondygnacyjny + strych nieużytkowy, niepodpiwniczony, dach czterospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.. Strop nad parterem w części klatki schodowej i węzła ciepłego ceramiczno odcinkowy typu Kleina, zaś w pozostałej części drewniany, belkowy. Strop nad 1 piętrem jako strop drewniany belkowy. Aktualnie część dachu oraz stropu drewnianego nad parterem i 1 piętrem się zawaliła.

Budynek jest wyłączony z użytkowania.

2. Usytuowanie budynków

Budynek usytuowany jest na działce nr ewid. 111/9, obręb ewid. P-27 w miejscowości Łódź przy ul. Wygodna 18.

3. Dane ogólne budynku

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok. 148,70 m ²
Powierzchnia użytkowa	- ok. 212,80 m ²
Kubatura	- ok. 1290,00 m ³

4. Wyposażenie w instalacje

Obecnie budynek jest wyposażone w instl. elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną oraz ogrzewanie z sieci miejskiej.

5. Dane konstrukcyjno-materiałowe i wykończeniowe

fundamenty

Ławy fundamentowe w formie ławo ścian murowane ceglane. Głębokość posadowienia ław wynosi $\geq 1,0$ m od poziomu gruntu istniejącego. Fundamenty j.w. nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej (poziomej ani pionowej).

Ściany zewnętrzne

- ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej
- ściany zewnętrzne nośne przyziemia z cegły pełnej częściowo otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

dach i pokrycie

Konstrukcja więźby dachowej krokwiowa, dach czterospadowy. Pokrycie z papy na pełnym deskowaniu. Dach częściowo zawalił się.

Strop drewniany nad 1 piętrzem i pozostałej części parteru

Strop belkowy, drewniany oparty na ścianach działowych i ścianach nośnych zewnętrznych z wykończeniem od spodu podsufitką tynkiem wapiennym na trzcinie. Strop częściowo zawalił się w pomieszczeniu przy klatce schodowej (parter) oraz dużym pomieszczeniu pod ulicy Wygodnej na pierwszym piętrze.

Strop nad parterem – część nad klatką schodową i węzłem c.o.

Strop nad parterem wykonany jako odcinkowe płyty ceglane na belkach stalowych typu Kleina.

nadproża drzwiowe i okienne

Nadproża okienne typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej.

Stolarka

drzwiowa – drewniana, drzwi częściowo zabite płytami OSB

okienna – drewniana, okna częściowo zabite płytami OSB

posadzki

Posadzki betonowe

Gzyms ceglany

Gzyms ceglany z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.



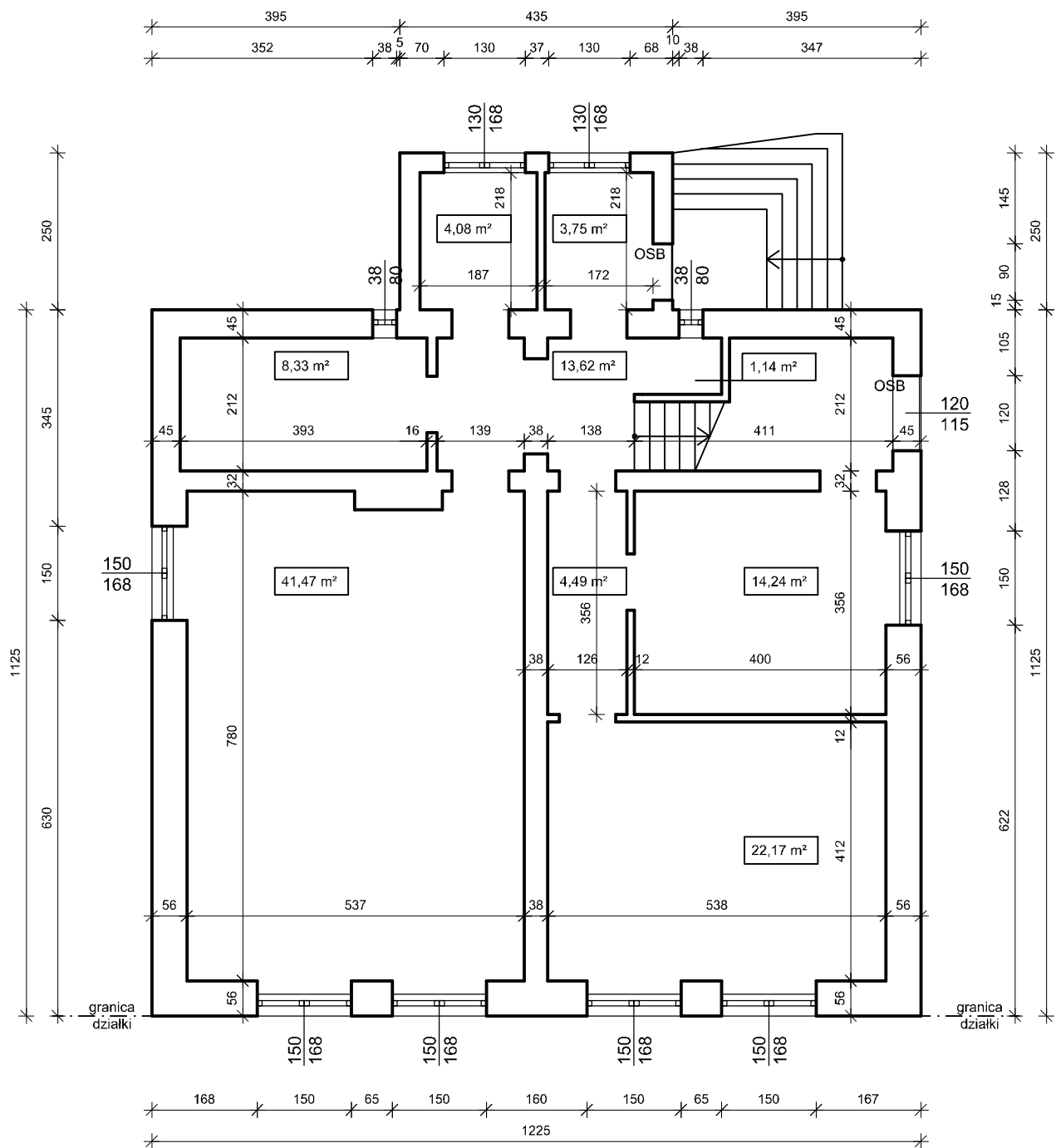
Łódź, Październik 2023 r.



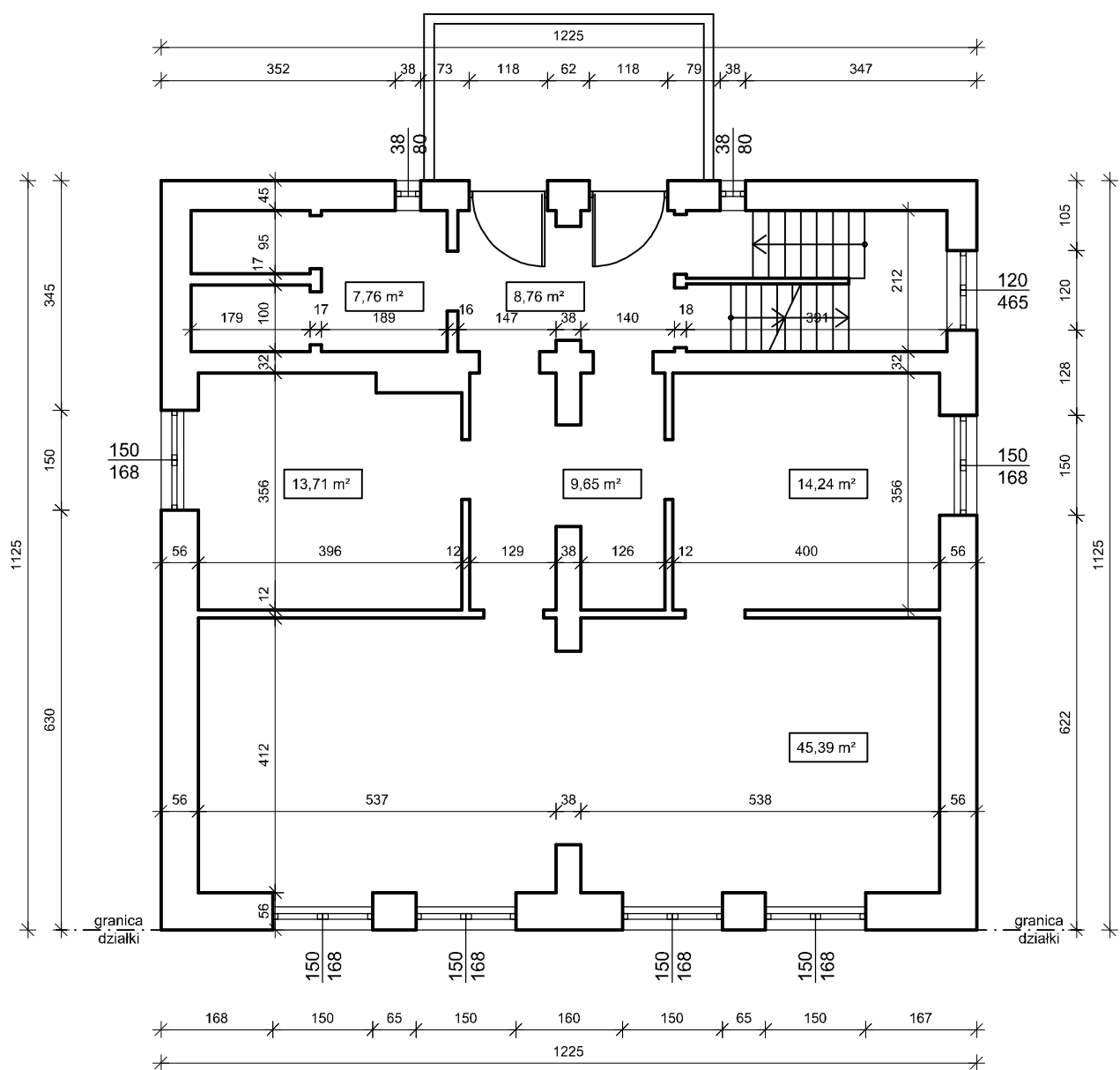
LEGENDA:

- A, B...D – granica opracowania/działki
- ① – Budynek użytkowy – ekspertyza

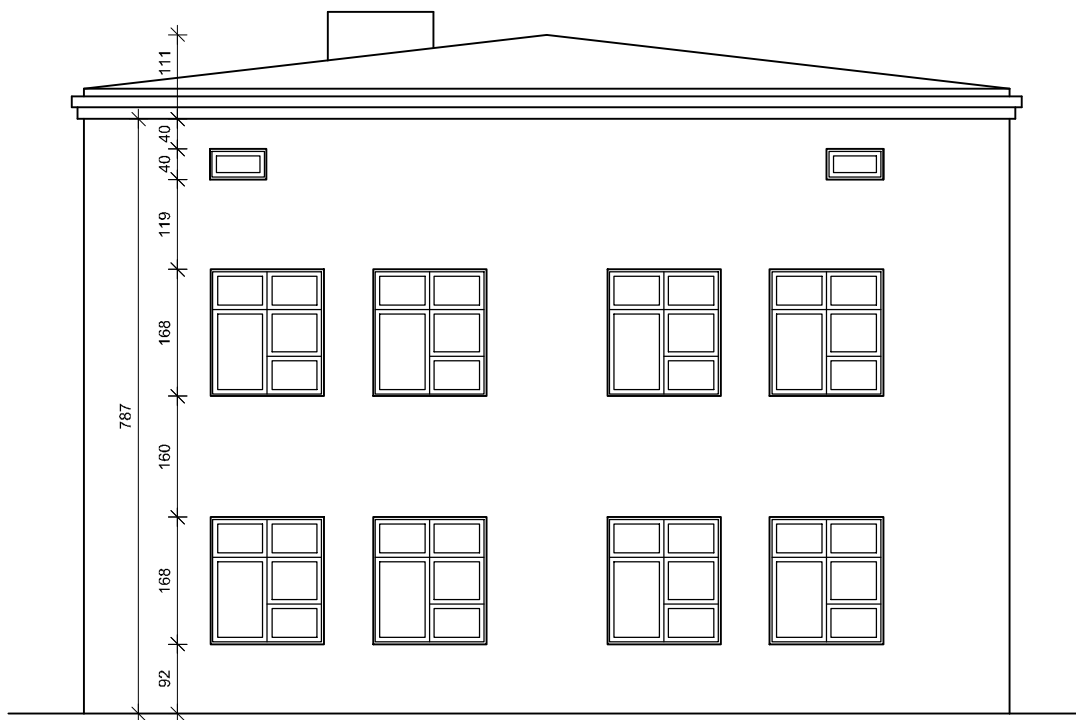
OBIEKT	BUDYNEK UŻYTKOWY			
ADRES	Łódź, ul. Wygodna 18, działka nr 111/9, obręb P-27			
PRZEDMIOT RYSUNKU	SZKIC SYTUACYJNY			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Projektant		LOD/2900/PBKb/17		
	Październik 2023 r.	Skala - - -	nr str. 14	nr rys. I-01



OBIEKT	BUDYNEK UŻYTKOWY		
ADRES	Łódź, ul. Wygodna 18, działka nr 111/9, obręb P-27		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut parteru - inwentaryzacja		
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis
Projektant		LOD/2900/PBKb/17	
	Październik 2023 r.	Skala 1:100	nr str. 15
			nr rys. I-02



OBIEKT	BUDYNEK UŻYTKOWY		
ADRES	Łódź, ul. Wygodna 18, działka nr 111/9, obręb P-27		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut 1-go piętra - inwentaryzacja		
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis
Projektant		LOD/2900/PBKb/17	
	Październik 2023 r.	Skala 1:100	nr str. 16
			nr rys. I-03



ELEWACJA ZACHODNIA
SKALA 1:100



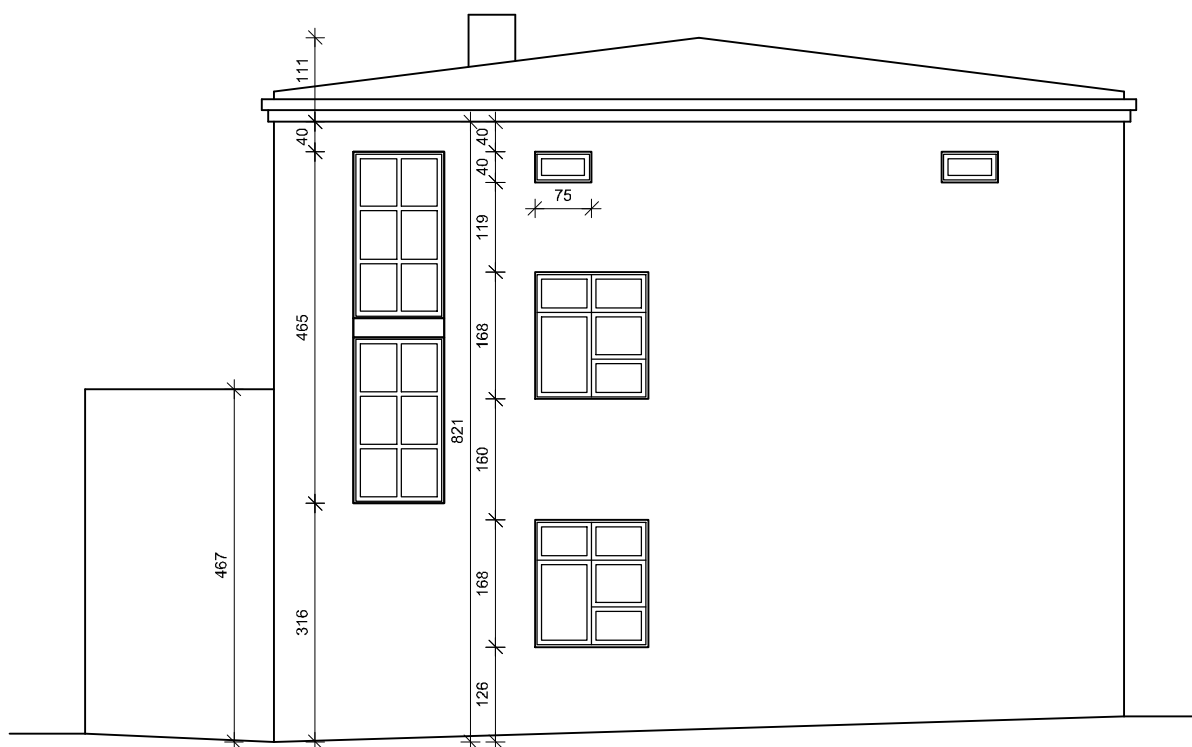
ELEWACJA WSCHODNIA
SKALA 1:100

OBIEKT	BUDYNEK UŻYTKOWY		
ADRES	Łódź, ul. Wygodna 18, działka nr 111/9, obręb P-27		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Elewacje - inwentaryzacja		
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis
Projektant		LOD/2900/PBKb/17	
	Październik 2023 r.	Skala 1:100	nr str. 17
			nr rys. I-04



ELEWACJA POŁUDNIOWA

SKALA 1:100



ELEWACJA PÓŁNOCNA

SKALA 1:100

OBIEKT	BUDYNEK UŻYTKOWY		
ADRES	Łódź, ul. Wygodna 18, działka nr 111/9, obręb P-27		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Elewacje - inwentaryzacja		
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis
Projektant		LOD/2900/PBKb/17	
	Październik 2023 r.	Skala 1:100	nr str. 18
			nr rys. I-05

VII. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDOWLANA

Opis przedmiotu ekspertyzy technicznej

Opis techniczny budynku użytkowego zawarty jest w punktach 3 ÷ 6 opisu technicznego do inwentaryzacji.

Opis przedmiotu ekspertyzy opiera się na oględzinach własnych a także na inwentaryzacji arch.-bud. opracowanej w X.2023 r.

Ocena stanu technicznego i diagnoza budowlana

Ocena stanu technicznego szczegółowo została opisana w ekspertyzie technicznej budynku w osobny opracowaniu. Dla potrzeb niniejszej dokumentacji przedstawiono najważniejsze wnioski i zalecenia

Wnioski i zalecenia

Wnioski

Opierając się na ocenie stanu istniejącego oraz analizie opłacalności remontu, dla zapewnienia bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania budynku – w świetle art. 5 u.1, w związku z art. 61 ustawy Prawo Budowlane – stwierdzam co następuje:

1. Stan techniczny budynku można ogólnie określić jako awaryjny.
2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania do momentu wykonania rozbiórki :
 - a) Oznakowania budynku tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynek grozi zawaleniem
3. Stopień uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku znacznie przekracza normatywny stopień zużycia naturalnego (84,83% > 70% wartości odtworzenia budynku), co powoduje nieopłacalność remontu.
4. Wyłączony budynek z użytkowania w dalszym ciągu nie użytkować.

Zalecenia i sposób usunięcia powstałych nieprawidłowości

Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania budynku – w świetle art. 5 oraz art. 61 Prawa Budowlanego – do prac pilnych do wykonania można zaliczyć:

- Oznakowania budynku tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynek grozi zawaleniem
- Opracować projekt rozbiórki budynku i uzyskać pozwolenie na roboty rozbiórkowe zgodnie z treścią art. 31 Prawa Budowlanego.

Z uwagi, iż budynek jest nieużytkowany, nie przebywają w nim ani w jego pobliżu ludzie zalecenia dotyczą jedynie spraw związanych uniknięciem wtargnięcia osób postronnych na teren działki. Budynku dalej nie użytkować.



Łódź, Październik 2023 r.