

EKSPERTYZA TECHNICZNA O STANIE BUDYNKU KOMÓRKI

na działce nr ew. 3526, Żyrardów ul. 1-go Maja 31,

wraz z oceną wpływu projektowanej inwestycji na pozostałe istniejące budynki oraz budynki na działkach sąsiednich.

1. Ocenie został poddany budynek nr 1, na działce nr ew.3526, Żyrardów (zgodnie z zaznaczeniem na rysunkach) oraz fundamenty.

Budynek 2-kondygnacyjny, założony na rzucie litery L, nakryty jednospadowym dachem, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z elementów drobnowymiarowych, fundamenty betonowe na ławach żelbetowych. Dach drewniany. Wysokość kalenicy 6,10m. Powyższe ustalono na podstawie wizji lokalnej ocenianego budynku.

2. Po dokonanych oględzinach zewnętrznych:

- budynek nr 1 o konstrukcji murowanej.

Ściany zewnętrzne wykonane z cegły pełnej oraz pustaków. Stwierdzono liczne zarysowania oraz korozję biologiczną - stan zły

Ściany fundamentowe posadowione na ławach fundamentowych, poziom posadowienia ław ok. 1,00 m poniżej poziomu terenu. - stan techniczny fundamentów średni. Po zakończeniu oględzin odkrywki zasypano.

Strop -stan techniczny zły

Wieżba dachowa - stan techniczny zły

Budynek wyposażony w instalację elektryczną -stan instalacji zły

Budynek wyposażony w instalację sanitarną – stan instalacji zły

Przed przystąpieniem do rozbiórki należy wpisem do dziennika rozbiórki stwierdzić czy ściany, strop, schody i dach oraz inne części budynku na których będą pracowali robotnicy lub będą ustawiane rusztowania lub drabiny mają dostateczną wytrzymałość.

3. Ocena wpływu projektowanej inwestycji na istniejące budynki.

- projektowana rozbiórka będzie wykonana w technologii tradycyjnej.

- przy wykonywaniu projektowanej inwestycji nie ma konieczności użycia ciężkiego sprzętu specjalistycznego, w związku z tym wykluczona jest możliwość powstania drgań podłoża, które mogłyby zagrozić konstrukcji istniejących budynków.

4. Ocena wpływu projektowanej inwestycji na istniejące budynki na sąsiednich działkach. Ręczny sposób wykonywania robót budowlanych nie będzie miał wpływu na istniejące budynki.

Na podstawie powyższych danych można stwierdzić, że roboty budowlane polegające na rozbiórce budynku komórki na działce nr ew.3526; ul. 1-go Maja 31 Żyrardów nie spowodują zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników istniejących budynków na działkach sąsiednich oraz nie obniżą ich przydatności do użytku.

Uwaga:

Wyższa część budynku przylega ścianami do istniejącego budynku mieszkalnego oraz budynku usługowego na sąsiedniej działce, wszystkie prace rozbiórkowe należy prowadzić w sposób nienaruszający konstrukcji w/w budynków.

24.07. 2023r

arch. Krystyna Jankowska
upr. bud. Nr 17/84 Sk-ce
300 Żyrardów, ul. F. de Girarda 8/III
tel. 22-44

INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA





**PROJEKT ROZBIÓRKI BUDYNKU KOMÓRKI
PRZY UL. 1-GO MAJA 31 W ŻYRARDOWIE
działka nr ew. 3526;
obręb 0003 Żyrardów;
jednostka ewidencyjna 143801_1 Żyrardów**

kategoria obiektu budowlanego III

INWESTOR:

**Przedsiębiorstwo Gospodarki
Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o. o.
ul. Armii Krajowej 5
96-300 Żyrardów**

Projektant:

Tech. Bud. Krystyna Jankowska
upr. Bud. nr 17/84 UW Skierniewice
specj.: architektoniczna i konstrukcyjno-budowlana
Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa nr ewid. MAZ/BO/0343/02

Tech. Krystyna Jankowska
upr. bud. Nr 17/84 Sk-ce
96-300 Żyrardów, ul. 1-go Maja 8/M
tel. 22-44

Opracowanie:

mgr inż. Anna Teresiak

BIURO PROJEKTOWE
mgr inż. konstrukcji budowlanych i inżynierskich
ANNA TERESIAK
96-513 Nowa Sucha, Glinki 7
NIP 837123651, REGON 017081459
tel. 518 11 998

24-07-2023r.

OPIS DO PROJEKTU ROZBIÓRKI BUDYNKU KOMÓRKI PRZY UL. 1-GO MAJA 31 W ŻYRARDOWIE

1.Podstawa opracowania

1. Wizja lokalna budynku przeznaczonego do rozbiórki
2. Inwentaryzacja fotograficzna
3. Uchwała nr XIV/96/11 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 22 września 2011r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa.
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz.682)
5. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2022. poz.699)
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021r. poz. 2454)
7. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. z 2020r. poz.10)
8. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 24 grudnia 2019 r. w sprawie warunków uznania odpadów za posiadające właściwości zakaźne oraz sposobu ustalania tych właściwości (Dz.U. z 2020r. poz.3)
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r. nr 47 poz.401)

2.Przedmiot opracowania

Przedmiotem Inwestycji jest rozbiórka budynku komórki (kategoria obiektu budowlanego III), znajdującego się na działce ew. nr 3526 w Żyrardowie.

3.Charakterystyka budynku podlegającego rozbiórce

Przeznaczony do rozbiórki budynek pełni funkcję komórek lokatorskich, znajduje się w Żyrardowie przy ulicy 1-go Maja 31 - działka nr 3526. Budynek nie spełnia współczesnych oczekiwań funkcjonalnych oraz technicznych, dlatego też właściciel podjął decyzję o jego

rozbiórce.

Budynek składa się z części niższej przylegającej do granicy z działką nr 3528 i 3529 oraz części wyższej przylegającej do budynku mieszkalnego oraz budynku usługowego na działce sąsiedniej nr 3519/6

Wymiary budynku:

część niższa

długość: 20,0 m,

szerokość: 3,00 m,

wysokość: ok. 5,0 m

część wyższa w kształcie L

długość: ok. 10,50 m/ 11,3 m

szerokość: ok. 4,00 m,

wysokość: ok. 6,10 m

Powierzchnia zabudowy: ok. 130,00 m²

Kubatura: ok. 580,00 m³

Projektowana rozbiórka swoim zakresem obejmuje działki nr 3528, 3529, 3519/6

4.Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych

Uwagi wstępne

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy bezwzględnie sprawdzić, czy budynek jest odłączony od sieci zewnętrznych, szczególnie od sieci elektrycznej. Podczas rozbiórki należy uniemożliwić przejście oraz przejazd w jej obrębie, jak też penetrację przez osoby nieupoważnione.

Teren, na którym odbywa się rozbiórka obiektów budowlanych należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi i tablicą informacyjną.

Zamontować kryte zsypy do bezpiecznego usuwania gruzu poza obręb budynku.

Jakiegolwiek wyrzucanie gruzu przez okna lub przerzucanie gruzu na niższe kondygnacje jest niedopuszczalne.

Należy na bieżąco prowadzić dziennik budowy (rozbiórki).

W szczególności zapisy:

- kolejność i sposób wykonywania robót,
- protokolarne stwierdzenie czy ściany, stropy, schody i dach oraz inne części budynku na których będą pracowali robotnicy lub będą ustawiane rusztowania lub drabiny mają dostateczną wytrzymałość,

- opis środków zabezpieczających użytych przy rozbiórce,
- opis okoliczności towarzyszących rozbiórce i mających wpływ na przebieg robót i bezpieczeństwo ludzi.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni zostać zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania.

Usuwanie jednego elementu nie powinno wywołać nieprzewidzianego spadania lub zwalania innego elementu. Prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji przez wiatr, jest zabronione. Roboty rozbiórkowe należy prowadzić ręcznie, przy użyciu narzędzi pneumatycznych oraz mechanicznie. Projektuje się następującą kolejność wykonywania robót rozbiórkowych:

- roboty przygotowawcze;
- rozbiórka urządzeń instalacji wewnętrznych;
- rozbiórka drzwi i okien;
- rozbiórka ścianek działowych;
- rozbiórka pokrycia oraz konstrukcji dachu;
- rozbiórka ścian murowanych i elementów żelbetowych;
- rozbiórka posadzek i elementów podłogowych;
- rozbiórka pozostałych elementów otoczenia i uporządkowanie placu rozbiórki.

4.1. Roboty przygotowawcze

Projektuje się następującą kolejność wykonywania robót przygotowawczych: - odłączenie budynku od sieci zewnętrznych; - wyznaczenie miejsca na zaplecze socjalno-biurowe rozbiórki; - ustawienie suchych toalet przenośnych; - wykarczowanie i usunięcie z terenu rozbiórki ewentualnej roślinności przeznaczonej do wycinki; - wyznaczenie miejsc składowania materiałów z rozbiórki.

4.2. Rozbiórka urządzeń i instalacji wewnętrznych

Wszelkie instalacje wewnętrzne należy odłączyć od sieci zasilających w obecności przedstawicieli gestorów sieci. Fakt ten powinien być potwierdzony wpisem do dziennika rozbiórki. Demontaż instalacji rozpoczyna się od sprawdzenia, czy wszystkie instalacje są odłączone od sieci zewnętrznych. W pierwszej kolejności demontuje się wszelkiego rodzaju sprzęty (np. umywalki, grzejniki itp.), a dopiero w drugiej kolejności przystępuje się do demontażu przewodów instalacyjnych.

Przed demontażem urządzeń podłączonych do instalacji elektrycznej takich jak oprawy

Przed demontażem urządzeń podłączonych do instalacji elektrycznej takich jak oprawy świetlne, wyłączniki, gniazda wtykowe, tablice rozdzielcze oraz przewody i kable elektryczne należy koniecznie trwale odłączyć obiekt od instalacji zasilającej.

4.3. Demontaż drzwi i okien

Zaleca się demontaż skrzydeł drzwiowych wraz z ościeżnicami, co może umożliwić ich ewentualne ponowne wykorzystanie.

4.4. Rozbiórka ścianek działowych

Przed przystąpieniem do likwidacji ścianek działowych należy upewnić się, czy ścianki nie pełnią roli nośnej. W przypadkach wątpliwych należy podstemplować strop przed likwidacją ścianki. Rozbiórkę ścian należy prowadzić warstwowo począwszy od zbitcia tynku.

4.5. Rozbiórka konstrukcji oraz pokrycia dachu

Rozebrać elementy rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich oraz pokrycia dachowego z papy. Następnie rozebrać elementy konstrukcji dachu. Podczas rozbierania każdego elementu konstrukcyjnego należy zwracać szczególną uwagę na stateczność demontowanego elementu oraz części pozostałej do rozebrania. Ze względów bezpieczeństwa ludzi, w żadnym wypadku nie wolno dopuszczać do zawalenia się elementów rozbieranych w sposób niekontrolowany.

4.6. Rozbiórka ścian i stropu

Uwaga:

Wyższa część budynku przylega ścianami do istniejącego budynku mieszkalnego oraz budynku usługowego na sąsiedniej działce, wszystkie prace rozbiórkowe należy prowadzić w sposób nienaruszający konstrukcji w/w budynków.

Przed przystąpieniem do rozbiórek ścian wewnętrznych i zewnętrznych należy rozebrać strop oparty na ścianach. Ściany rozbierać od góry posługując się kilofem, dragiem lub klinami i młotem, a także sprzętem pneumatycznym. Ze ścian murowanych należy wykuć belki nadproży żelbetonowych prefabrykowanych, ewentualnych elementów kratownic stalowych lub innych. Do rozbiórki ścian używać lekkich rusztowań przestawnych. Rozbiórkę biegów schodowych należy rozpocząć po uprzednim ich podstemplowaniu. Demontaż rozpocząć od góry.

4.7. Rozbiórka posadzek, elementów podłogowych i fundamentów

Projektuje się następującą kolejność wykonywania robót rozbiórkowych:

- przy pomocy młotów pneumatycznych i ręcznie rozebrać warstwy posadzkowe;
- wykonać wykopy przy ścianach fundamentowych do głębokości posadowienia, odkładając urobek na odkład;
- ściany i ławy fundamentowe żelbetowe rozbierać przy pomocy młotów pneumatycznych, pręty zbrojeniowe przecinać przy pomocy palnika acetylenowego, gruz sukcesywnie wywozić; - wykopy i zagłębienia po rozbiórce zasypać rozdrobnionym urobkiem.

4.8. Rozbiórka pozostałych elementów otoczenia i uporządkowanie placu Rozbiórki

Uporządkowanie placu rozbiórki:

- segregacja i wywóz odpadów z rozbiórki;
- zasypanie wykopów po robotach rozbiórkowych;
- usunięcie zaplecza socjalno-biurowego i toalet tymczasowych z terenu rozbiórki;
- naprawienie, uzupełnienie uszkodzonych elementów budynków przyległych do budynku rozbieranego;
- przekazanie Inwestorowi placu po uprzednim uporządkowaniu terenu i oczyszczeniu dróg transportowych.

UWAGA: Prace rozbiórkowe powinny być wykonywane przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo, pod stałym nadzorem osoby posiadającej uprawnienia. Roboty prowadzić zgodnie z „Wytocznymi wykonywania i odbioru robót budowlano – montażowych” oraz przepisami BHP

OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA.

Roboty prowadzić z zachowaniem zasad zawartych w Rozporządzeniu Ministra z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Z dnia 19 marca 2003 roku) w szczególności umieszczonych w Rozdziale 2 i Rozdziale 18, oraz stosować instrukcję BHP dla robót rozbiórkowych.

Rozdział 2 Warunki przygotowania i prowadzenia robót budowlanych

§ 3. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych właściwego inspektora pracy, na 7 dni przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki, na której przewiduje się wykonywanie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 osób albo na której planowany zakres robót przekracza 500 osobodni.

§ 4. 1. Uczestnicy procesu budowlanego współdziałają ze sobą w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy w procesie przygotowania i realizacji budowy.

2. Stosowanie niezbędnych środków ochrony indywidualnej obowiązuje wszystkie osoby przebywające na terenie budowy.

§ 5. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik robót oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków.

§ 6. 1. Do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości, przed upadkiem z wysokości, należy stosować środki ochrony zbiorowej, w szczególności balustrady, o których mowa w § 15 ust. 2, siatki ochronne i siatki bezpieczeństwa.

2. Stosowanie środków ochrony indywidualnej, w szczególności takich jak szelki bezpieczeństwa, jest dopuszczalne, gdy nie ma możliwości stosowania środków ochrony zbiorowej.

- § 7. 1. Osoba wykonująca roboty w pobliżu krawędzi dachu płaskiego lub dachu o nachyleniu do 20 %, jest obowiązana posiadać odpowiednie zabezpieczenia przed upadkiem z wysokości, o których mowa w § 6.
2. Osoba wykonująca roboty na dachu o nachyleniu powyżej 20%, jeżeli nie stosuje się rusztowań ochronnych, jest obowiązana stosować środki ochrony indywidualnej lub inne urządzenia ochronne.

Rozdział 18 Roboty rozbiórkowe

- § 240. 1. Roboty rozbiórkowe powinny być wykonywane na podstawie dokumentacji projektowej.
2. Teren, na którym prowadzone są roboty rozbiórkowe obiektu budowlanego, należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi.
3. Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy obiekt odłączyć od sieci gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, teletechnicznej, wodociągowej i kanalizacyjnej.
- § 241. 1. Prowadzenie robót rozbiórkowych, jeżeli zachodzi możliwość przewrócenia części konstrukcji obiektu przez wiatr, jest zabronione.
2. Roboty należy wstrzymać w przypadku, gdy prędkość wiatru przekracza 10m/s.
- § 242. W czasie prowadzenia robót rozbiórkowych przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach jest zabronione.
- § 243. 1. Do usuwania gruzu w czasie robót rozbiórkowych należy stosować zsuwnice pochyle lub rynny zsypowe.
2. Rynny zsypowe powinny mieć zabezpieczenie przed wypadaniem gruzu.
- § 244. Przewracanie ścian lub innych części obiektu przez podkopywanie i podcinanie jest zabronione.
- § 245. 1. W czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobami zmechanizowanymi wszystkie osoby i maszyny powinny znajdować się poza strefą bezpieczną.
2. W czasie wykonywania robót rozbiórkowych sposobem przewracania długość umocowanych lin powinna być trzykrotnie większa od wysokości obiektu, a ich umocowanie powinno być niezawodne.
- Przy prowadzeniu rozbiórki należy stosować Instrukcję BHP dla robót rozbiórkowych.

WARUNKI DOPUSZCZENIA PRACOWNIKA DO PRACY

- ukończone 18 lat (młodociany w ramach praktycznej nauki zawodu pod nadzorem instruktora)
- zaliczenie odpowiedniego instruktażu: zawodowego, przeszkolenia bhp i p.poż., zapoznanie się z instrukcjami obsługi
- stan zdrowia odpowiedni do wykonywanej pracy potwierdzony świadectwem wydanym przez uprawnionego lekarza
- ubrany w odzież roboczą przewidzianą dla danego stanowiska w zakładowej tabeli norm odzieży roboczej
- pracownik winien przystąpić do pracy trzeźwy, bez objawów zaburzeń psychotropowych

CZYNNOŚCI PRZED ROZPOCZĘCIEM PRACY

- przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy odłączyć od rozbieranego obiektu sieć wodociagową-, gazową, elektryczną, kanalizacyjną i inną
- przygotować urządzenia pomocnicze do składowania materiałów, przyrządów, narzędzi i odpadów
- zaplanować kolejność wykonywania poszczególnych czynności
- przygotować niezbędne pomoce warsztatowe, konieczne ochrony osobiste, np. okulary, maski, ochronniki słuchu, itp.
- zauważone usterki i uchybienia zgłosić natychmiast przełożonemu
- sprawdzić: prawidłowość przyłączenia urządzeń do sieci elektrycznej i powietrznej (czy przewody nie są przetarte, załamane lub uszkodzone w inny sposób)
- przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych pracownicy powinni być zapoznani z programem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonania

ZASADY I SPOSOBY BEZPIECZNEGO WYKONYWANIA PRACY

NIE WOLNO:

- ręcznie przemieszczać i przewozić ciężary o masie przekraczającej ustalone normy
- obsługiwać urządzenia bez odpowiednich uprawnień i przeszkoleń
- zdejmować osłony i zabezpieczenia z obsługiwanych maszyn
- prowadzić roboty rozbiórkowe, jeżeli zachodzi możliwość obalenia części konstrukcji obiektu przez wiatr
- prowadzić roboty rozbiórkowe podczas wiatru o szybkości większej niż 10m/s
- prowadzić roboty rozbiórkowe jeśli na niżej położonych kondygnacjach przebywają ludzie
- gromadzić gruz na stropach, balkonach, klatkach schodowych i innych konstrukcyjnych częściach obiektu
- obalać ściany lub inne części obiektu przez podkopywanie i podcinanie

NAKAZUJE SIĘ

- używać tylko sprawnych narzędzi i pomocy warsztatowych, nie uszkodzonych, prawidłowo

- zachowywać prawidłową pozycję ciała przy wykonywaniu pracy
- podczas wykonywania pracy zwracać uwagę tylko na wykonywane czynności, uwzględniając warunki bezpiecznej pracy dla siebie i otoczenia, usuwanie jednego elementu nie powinno wywoływać nieprzewidzianego spadania lub zawalenia się innego
- utrzymywać w porządku miejsce pracy, nie rozrzucać narzędzi służących do rozbioru
- urządzenia przyłączać do źródła energii tak, aby nie stanowiło zagrożenia dla obsługi
- sukcesywnie usuwać gruz i odpady
- używać obowiązujące ochrony osobiste
- przy usuwaniu gruzu z rozbieranego obiektu należy stosować zsuwnice pochyle lub rynny zsypowe, zsuwnice powinny mieć zabezpieczenie przed spadaniem lub wypadaniem gruzu
- przy obalaniu obiektu sposobami zmechanizowanymi zatrudnionych pracowników i maszyny należy usunąć poza strefę niebezpieczną

CZYNNOŚCI PO ZAKOŃCZENIU PRACY

- uporządkować stanowisko pracy oraz narzędzia i sprzęt ochronny
- odłożyć obrabiane i gotowe elementy na wyznaczone miejsca

ZASADY POSTĘPOWANIA W SYTUACJACH AWARYJNYCH

- bezwzględnie należy udzielać pierwszej pomocy poszkodowanym
- o problemach prowadzenia robót należy niezwłocznie zawiadomić przełożonego
- w razie sytuacji awaryjnej stwarzającej zagrożenie dla otoczenia należy zastosować zrozumiałą i dostrzegalną sygnalizację ostrzegawczą i alarmową
- każdy zaistniały wypadek przy pracy zgłaszać swojemu przełożonemu, a stanowisko pracy pozostawiać w takim stanie, w jakim nastąpił wypadek

UWAGI

- wykonywanie prac niebezpiecznych, na wysokości, w zbiornikach lub dużych zagłębieniach może odbywać się tylko zgodnie z odpowiednimi instrukcjami

Na podstawie art. 210 K.P. pracownik ma prawo- w razie gdy warunki pracy nie odpowiadają przepisom bhp i stwarzają bezpośrednie zagrożenie dla zdrowia lub życia pracownika lub gdy wykonywana przez niego praca grozi takim niebezpieczeństwem innym osobom – powstrzymać się od wykonywanej pracy, zawiadamiając o tym niezwłocznie przełożonego.

inż. Krystyna Jankowska
upr. bud. Nr 17/84 Sk-ce

14-300 Żyrardów, ul. F. de Girarda 8/2
tel. 22-44

BIURO PROJEKTOWE
mgr inż. konstrukcji budowlanych i inżynierskich
ANNA TERESIAK
96-513 Nowa Sucha, Glinki 7
NIP 8371236511 Regon 017081459
tel. 513 193 934