

Projekt techniczny rozbiórki

Dotyczy :

Rozbiórka istniejących murowanych komórek (budynków gospodarczych) w miejscowości Szarocin dz. nr 79/2

Obiekt : Budynki gospodarcze- komórki lokatorskie

Inwestor:



Gmina Kamienna Góra
Al. Wojska Polskiego 10
58-400 Kamienna Góra

Adres : Szarocin, gmina Kamienna Góra, działka 79/2 obręb 0012 Szarocin, jednostka ewidencyjna Kamienna Góra – obszar wiejski

Jednostka projektowa :



Firma projektowo-inwestycyjna
„JW.PROJEKT- KONTROL”
Jarosław Wawrzaszek
ul. Różana 2/7, 58-310 Szczawno-Zdrój
tel.602328223, e-mail: jw.projekt-kontrol@o2.pl
NIP: 8862599950 , REGON: 022401609

Opracował:

Podpis

mgr inż. Jarosław Wawrzaszek - br. budowlana -projektant główny
Uprawnienia budowlane do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
Nr uprawnień 79/DOŚ/10

Data opracowania: 10.06.2021

Spis treści

I. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZAŁOŻEŃ OGÓLNYCH	3
1. Wstęp	4
1.1. Zakres opracowania	4
1.2. Inwestor	4
1.3. Lokalizacja budynku	4
1.4. Cel opracowania	4
1.5. Podstawa opracowania	4
1.6. Przeznaczenie obiektu	4
2. Istniejące zagospodarowanie terenu	4
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	5
3.1. Parametry techniczne(gabaryty) istniejącego obiektu	5
II. PROJEKT TECHNICZNY ROZBIÓRKI	6
1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego	7
2. Parametry techniczno -użytkowe	7
3. Stan istniejący obiektu	7
4. Ocena stanu technicznego	8
5. Wyposażenie budowlano – instalacyjne obiektu	15
6. Opis robót rozbiórkowych	15
6.1. Zalecenia ogólne	15
6.2. Kolejność wykonywania robót rozbiórkowych	16
6.3. Zagospodarowanie materiałów z rozbiórek	17
III. CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA	19
IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	20

I. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ZAŁOŻEŃ OGÓLNYCH

1. Wstęp

1.1. Zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest rozbiórka murowanych komórek lokatorskich (pomieszczeń gospodarczych) zabudowanych jako obiekt wolnostojący na działce 79/2 obręb 0012 Szarocin zgodnie z lokalizacją na mapie.

1.2. Inwestor

Gmina Kamienna Góra; Aleja Wojska Polskiego 10; 58-400 Kamienna Góra

1.3. Lokalizacja budynku

Szarocin, gmina Kamienna Góra, działka 79/2 obręb 0012 Szarocin, jednostka ewidencyjna Kamienna Góra – obszar wiejski.

1.4. Cel opracowania

Celem opracowania jest wykonanie technicznej dokumentacji rozbiórki celem zgłoszenia planowanych robót rozbiórkowych.

1.5. Podstawa opracowania

Formalne podstawy opracowania, materiały źródłowe :

- umowa z Inwestorem,
- mapa zasadnicza
- wypis z rejestru gruntów
- inwentaryzacja i oględziny obiektu,

1.6. Przeznaczenie obiektu

Obiekt pełni funkcję komórek lokatorskich do składowania opału .

2. Istniejące zagospodarowanie terenu

Działka nr 79/2 zagospodarowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym , budynkiem gospodarczym z garażami oraz komórkami lokatorskimi w złym stanie technicznym podlegającym rozbiórce zgodnie z przedmiotowym opracowaniem . Na przedmiotowej działce znajdują się sieci i instalacje kanalizacji sanitarnej z szambem , elektroenergetyczne doziemne oraz napowietrzna linia energetyczna izolowana ze słupem wirowanym oraz sieć wodociągowa. W obrębie działki znajduje się zieleń wysoka w formie zadrzewień.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się rozbiórkę istniejącego obiektu wraz z uporządkowaniem terenu rozbiórki zgodnie ze wskazaną lokalizacją.

3.1. Parametry techniczne(gabaryty) istniejącego obiektu

- powierzchnia zabudowy istniejącego budynku gospodarczego: 71,58 m²
- powierzchnia działki 79/2 : ~ 4622 m²
- wymiary rzutu budynku : 11,62 x 6,16m
- wysokość max. do kalenicy : 3,35m
- wysokość min. przy okapie : 2,90m

II. PROJEKT TECHNICZNY ROZBIÓRKI

1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego

Istniejący obiekt pełni funkcję komórek lokatorskich dla mieszkańców budynku wielorodzinnego Szarocin 80 . Stan techniczny obiektu wymusił wprowadzenie zabezpieczeń czasowych dla ścian obiektu.

2. Parametry techniczno -użytkowe

Długość elewacji frontowej	11,62m
Szerokość	6,16 m
Wysokość max.	3,35 m
Wysokość min.	2,90 m
Wysokość w świetle (użytkowa)	~ 2,70m
Powierzchnia zabudowy	71,58 m ²
Ilość wydzielonych izb / komórek	10
Kubatura budynku	~ 215 m ³
Liczba kondygnacji	1

3. Stan istniejący obiektu

Obiekt jednokondygnacyjny oparty na rzucie prostokąta z dachem płaskim dwuspadowym . Wymiary rzutu około 6,16x11,62 m , wysokość w strefie okapowej 2,90m w strefie kalenicowej 3,35m, powierzchnia zabudowy około 72m². Od północnej strony wejście do pięciu wydzielonych komórek lokatorskich. Od strony południowej wejście do części gospodarczych oraz WC. Od strony południowej bezpośrednio przyległy ścianą tylną obiekt gospodarczy w konstrukcji stalowej który jest częścią dwóch komórek wewnątrz obiektu.

Wykaz poszczególnych elementów budynku związanych z przedmiotem opracowania :

- **Fundamenty:** najprawdopodobnie murowane , ceglane ,
- **Ściany fundamentowe:** murowane ceglane , lokalnie widoczna izolacja pozioma z papy , brak izolacji pionowej,
- **Ściany nośne zewnętrzne:** murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość 1 cegły ; 25cm. Tynki cementowo-wapienne z licznymi ubytkami.
- **Ściany nośne wewnętrzne:** po długości obiektu w połowie rozpiętości przebiega ściana nośna murowana z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, grubość 1 cegły ; 25cm. Tynki cementowo-wapienne z licznymi ubytkami.
- **Dach :** dwuspadowy, nachylenie połaci około 10% , konstrukcja drewniana- krokwiowa

+ deskowanie + papa.

- **Drzwi zewnętrzne** : drewniane z desek
- **Obróbki blacharskie** : rynny z blachy ocynkowanej , brak pasa nadrynnowego, brak rur spustowych
- **Elementy obce** : częściowe stemplowanie ściany północnej

4. Ocena stanu technicznego

4.1. Fundamenty, ściany fundamentowe

Na podstawie oględzin ścian przyziemia stwierdzono liczne uszkodzenia konstrukcyjne i degradację zmurzałej cegły w strefie przyziemia. Stwierdza się silnie zawilgocone i zasolone przyziemne części obiektu co świadczy o silnej degradacji wglębnej w wyniku napływu powierzchniowej i gruntowej wody. Poziom wilgotności po wykonanych pomiarach wskazuje na wilgotność ścian > 2%. Wychylenia i rodzaj ukośnych spękań ścian świadczy o silnej degradacji i lokalnych uszkodzeniach nośności fundamentów.

Stan techniczny– **zły**

Dokumentacja fotograficzna





4.2. Ściany nośne zewnętrzne powyżej ścian fundamentowych

W wyniku przeprowadzonych oględzin, stwierdzono liczne uszkodzenia tynków. Widoczne liczne uszkodzenia konstrukcyjne w postaci spękań ukośnych i pionowych co świadczy o uszkodzeniach fundamentów i braku stateczności ściany. Liczne uszkodzenia w formie spękań widoczne na ścianach boczny (zachodnia i wschodnia) oraz na ścianie północnej która jest wychylona od pionu stwarzając zagrożenie zawaleniem. Ściany szczytowe bez przewiązania ze ścianami podłużnymi. Tak samo ściana zewnętrzna bez przewiązań ze ścianami działowymi wydzielającymi komórki lokatorskie. Ściana szczytowa od strony wschodniej pęknięta ukośnie w kierunku północnym co świadczy o degradacji fundamentu w narożniku północno wschodnim. Ściana szczytowa zachodnia nieprzewiązana ze ścianami nośnymi podłużnymi , wychylona od pionu w kierunku zachodnim.

Silne zawilgocenia i zmurszała cegła świadczy o kapilarnym podciąganiu wody i braku pełnej izolacji poziomej. Zawilgoceniu ścian sprzyja brak rur spustowych , woda z dachu poprzez wylewkę spustu (brak rury spustowej) odprowadzana bezpośrednio na powierzchnię ścian co wpływa na zawilgocenie i niszczenie. Poziom wilgotności po wykonanych pomiarach wskazuje na wilgotność ścian > 2%.

Stan techniczny– **zły**

Dokumentacja fotograficzna











4.3. Dach

Liczne zapadliska powierzchni dachu , lokalnie nieszczelne i uszkodzone pokrycie papowe. Brak obróbek blacharskich w częściach okapowych. Konstrukcja drewniana zmurszała biologicznie w wielu miejscach , ugięcia przekroczone na poszczególnych elementach. Silna korozja biologiczna na podłużnej murłacie w strefie okapowej od strony północnej. Widoczne wzmocnienia w kilku miejscach od strony pomieszczeń komórek.

Stan techniczny– **zły**

3.4. Obróbki blacharskie

Nieszczelne połączenia, skorodowane, braki zaślepek na końcach rynny , brak rur spustowych . Uszkodzone haki montażowe rynny.

Stan techniczny– **zły**

Dokumentacja fotograficzna



5. Wyposażenie budowlano – instalacyjne obiektu

Brak

6. Opis robót rozbiórkowych

6.1. Zalecenia ogólne

- Roboty rozbiórkowe należy prowadzić pod nadzorem uprawnionej osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane,

- Roboty mogą być prowadzone przez wykwalifikowaną firmę posiadającą atestowany sprzęt oraz zespół przeszkolonych pracowników,
- Teren na którym prowadzone są roboty rozbiórkowe obiektu budowlanego należy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi,
- Gruz i materiały drobnicowe należy usuwać na bieżąco poza rejon robót , do kontenerów, w sposób zabezpieczający przed pyleniem,
- Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach rozbiórkowych, a w szczególności :
 - stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt,
 - stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne,
 - stosować środki ochrony bezpośredniej i pośredniej pracowników,
 - zapewnić bezpieczeństwo publiczne .
- Pracownicy zatrudnieni przy robotach rozbiórkowych muszą być zapoznani z zakresem robót,
- Roboty powinny być tak prowadzone aby nie została naruszona stateczność rozbiieranych obiektów oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywoływało utraty stateczności i przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji. W razie konieczności stosować montażowe podparcia,
- Niedopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki poprzez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu,
- Robót rozbiórkowych na zewnątrz budynku nie należy prowadzić w czasie opadów atmosferycznych i silnego wiatru,
- Roboty rozbiórkowe należy prowadzić ręcznie przy użyciu narzędzi pneumatycznych oraz mechanicznie.

6.2. Kolejność wykonywania robót rozbiórkowych

- **Lekkie roboty demontażowe**

Przed przystąpieniem do rozbiórki obiektu należy zdemontować pozostałe elementy stolarki okiennej i drzwiowej. Po demontażu oraz sprawdzeniu sposobu, kierunku oparcia stropodachu, układu ścian nośnych i upewnieniu się , że ściany działowe nie przenoszą obciążeń ze stropów należy przystąpić do rozbiórki drobnych ścianek działowych. Ścianki działowe należy rozebrać

warstwami przy zastosowaniu lekkich rusztowań. Wszystkie materiały z rozbiórki należy posegregować.

- **Rozbiórki dachu**

Prace rozbiórkowe dachu można rozpocząć po rozbiórce pokrycia dachu wraz z obróbkami blacharskimi. Po sprawdzeniu sposobu oparcia elementów konstrukcyjnych dachu można przystąpić do robót rozbiórkowych dachu.

- **Rozbiórka ścian przyziemia**

Po rozbiórce dachu wraz z konstrukcją można przystąpić do rozbiórki ścian nośnych przyziemia. Ściany przyziemia o konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły budowlanej rozbierać od góry warstwami wraz z nadprożami otworów okiennych i drzwiowych. Ściany należy rozbierać sukcesywnie pasami poziomymi po obwodzie budynku. Nie dopuszcza się rozbiórki ścian pionowym pasem na całej wysokości gdyż może to powodować przewrócenie się ściany sąsiedniej. Ściany rozbierać warstwami ręcznie z rusztowań lub mechanicznie.

- **Rozbiórka ścian fundamentowych oraz fundamentów**

Po rozebraniu elementów ścian przyziemia należy przystąpić do rozbiórki ścian fundamentowych oraz warstw posadzkowych wewnątrz obiektu. Ściany fundamentowe oraz fundamenty rozbierać warstwami po obwodzie we wcześniej wykonanym rozkopie.

- **Zasypanie wykopów po rozbiórkach**

Po dokonaniu całkowitej rozbiórki fundamentów i uporządkowaniu terenu z elementów rozbiórkowych należy zasypać wykopy gruntem zagęszczalnym warstwami z sukcesywnym zagęszczaniem.

- **Porządkowanie terenu rozbiórki**

Po zakończeniu robót rozbiórkowych teren należy uporządkować , zniwelować z terenem przyległym i usunąć posegregowane odpady.

6.3. Zagospodarowanie materiałów z rozbiórek

Posiadacz odpadów powinien postępować z odpadami 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 palcu rozbiórki. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014r. w sprawie katalogu odpadów (DZ.U. z 2014, poz.1923) 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 palcu rozbiórki wytworzone następujące rodzaje odpadów :

- gruz betonowy,
- gruz ceglany,
- odpady innych materiałów ceramicznych i elementów wyposażenia,
- usunięte tynki,
- szkło,
- tworzywa sztuczne,
- papa,
- żelazo i stal,
- zmieszane odpady z demontażu.

III. CZĘŚĆ FORMALNO-PRAWNA

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA