

PROJEKT ROZBIÓRKI

budynku mieszkalnego II prawej oficyny oraz budynku użytkowego I prawej oficyny

Obiekt: **Budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek użytkowy**

Lokalizacja: **Łódź, ul. Pomorska 78**
(działka nr ew. 26/2, obręb: S-2, id. działki: 106105_9.0002.26/2)

Zleceniodawca: **Miasto Łódź**
reprezentowane przez
Zarząd Lokali Miejskich
95-514 Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 47

Autorzy opracowania: **mgr inż. Marek Majewski**

- GRUDZIEŃ 2023 -

SPIS TREŚCI

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne
2. Dane techniczne
3. Opis zakresu i sposobu prowadzenia prac rozbiórkowych
4. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia
5. Informacja o obszarze oddziaływania
6. Uwagi
7. Oświadczenie projektanta

ZAŁĄCZNIKI

Informacja BIOZ

Zaświadczenie o przynależności do izby samorządu zawodowego

Kopia nadania uprawnień budowlanych

RYSUNKI

P.S. – Plan sytuacyjny

R-1 – Rzut fundamentów – projekt rozbiórki

R-2 – Rzut parteru – projekt rozbiórki

R-3 – Rzut I piętra – projekt rozbiórki

R-4 – Rzut II piętra – projekt rozbiórki

R-5 – Rzut III piętra – projekt rozbiórki

R-6 – Rzut konstrukcji dachu – projekt rozbiórki

R-7 – Rzut dachu – projekt rozbiórki

R-8 – Przekrój A-A, Przekrój B-B – projekt rozbiórki

R-9 – Elewacje północna i południowa – projekt rozbiórki

R-10 – Elewacja wschodnia – projekt rozbiórki

R-11 – Elewacja zachodnia – projekt rozbiórki

R-12 – Elewacja wschodnia – stan docelowy

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE

1.1. OBIEKT: przedmiotem opracowania jest budynek użytkowy I prawej oficyny i budynek mieszkalny II prawej oficyny zlokalizowany w Łodzi, ul. Pomorskiej 78.

1.2. ZLECENIODAWCA: **Miasto Łódź**

reprezentowane przez

Zarząd Lokali Miejskich

95-514 Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 47

1.3. JEDNOSTKA OPRACOWUJĄCA: Projektowanie budynków - KINGER mgr inż. Marek Majewski
siedziba: Łódź, ul. Grabieniec 16/196

1.4. CZAS OPRACOWANIA: styczeń/luty 2023 r.

1.5. PODSTAWA OPRACOWANIA: - umowa z zamawiającym
- wizje lokalne obiektu w kwietniu 2023 r.,

1.6. WSKAŹNIKI BUDYNKÓW:

Budynek użytkowy I prawej oficyny

Powierzchnia zabudowy

ok. 98 m²,

Kubatura

ok. 343 m³,

Budynek mieszkalny II prawej oficyny

Powierzchnia zabudowy

ok. 215 m²,

Kubatura

ok. 3 655 m³,

1.7. ZAKRES OPRACOWANIA: Opracowanie obejmuje wykonanie projektu rozbiórki budynku użytkowego I prawej oficyny i budynku mieszkalnego II prawej oficyny.

2. DANE TECHNICZNE

2.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA

Przedmiotem opracowania są dwa budynki wzajemnie ze sobą połączone konstrukcyjnie i funkcjonalnie. Budynek wzniesione na planie zbliżonym do prostokąta. Główne wejścia do budynków znajdują się w elewacji frontowej zachodniej. Od strony wschodniej budynki będące przedmiotem opracowania przylegają do budynków sąsiedniej posesji ul. Pomorska 80.



Foto. nr 1. Widok ogólny budynku użytkowego I prawej oficyny

2.2. KONSTRUKCJA DACHU

Konstrukcję dachu budynku stanowi drewniana więźba dachowa prosta wielospadowa. Brak izolacji termicznej w połaci dachu oraz zabezpieczenia ogniochronnego drewnianych elementów konstrukcji dachu i poszycia.

2.3. ŚCIANY

Ściany budynku konstrukcyjne, jednowarstwowe z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, tj. ściany nośne podłużne. Wszystkie ściany konstrukcyjne obustronnie tynkowane.

Z zewnątrz elewacje wykończone są tynkiem cementowo-wapiennym grubości około 2 cm, natomiast w środku tynkiem wapiennym i cementowo-wapiennym.

Ściany działowe murowane z cegły o grubości 1/2 cegły i drewniane (deski na ruszcie z krawędziaków).

2.4. FUNDAMENTY

Budynek posadowiony jest na ścianach fundamentowych ceglanych murowanych na zaprawie cementowo-wapiennej.

2.5. STROPY

Stropy międzypiętrowe na belkach drewnianych o przekroju prostokątnym cm rozstawione co około 90 cm. Pomiędzy belkami wsuwanka z desek na łątach, a na nim wypełnienie polepą około 7 cm grubości.

2.6. SCHODY

Klatka schodowa znajduje się centralnie w budynku. Schody klatki schodowej dwubiegowe betonowe na belkach stalowych policzkowych, natomiast na poddasze drewniane na belkach policzkowych. Szerokości użytkowe biegów zbliżone ok. 110 cm. Balustrady schodów drewniane, proste w formie z pochwytami drewnianymi.

2.7. BALKONY

Nie dotyczy - brak elementów.

2.8. TRZONY KOMINOWE

Trzony kominowe ceglane murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej.

2.9. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Stolarka okienna i drzwiowa zróżnicowana drewniana i pcv.

2.10. PODŁOGI I POSADZKI

Deski podłogowe pokryte panelami, wykładzinami PCV i płytkami gresowymi.

2.11. ODWODNIENIE DACHU

Wszystkie rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie nadrynnowe i podrynnowe wykonano z blachy stalowej ocynkowanej. Odprowadzenie opadów atmosferycznych powierzchniowe.

2.12. INSTALACJE W BUDYNKU

Nie dotyczy – budynek odłączony od mediów.

3. OPIS ZAKRESU I SPOSOBU PROWADZENIA PRAC ROZBIÓRKOWYCH

3.1. ZAKRES PRAC ROZBIÓRKOWYCH

Pracami rozbiórkowymi objąć budynek użytkowy I prawej oficyny budynek mieszkalny II prawej za wyjątkiem fragmentów ścian w granicy z posesją ul. Pomorska 80 zgodnie z rysunkami rzutów. Ścianę w granicy posesji należy pozostawić wraz z przyporami poprzecznymi usztywniającymi. Ścianę pozostawić do wysokości co najmniej 40cm powyżej kalenicy budynku sąsiedniego ul. Pomorska 80.

Ponadto trzony kominowe w rozbieranym budynku użytkowym II prawej oficyny ul. Pomorska 78 są wykorzystywane przez lokale w budynku sąsiednim ul. Pomorska 80, w związku z czym należy te trzony kominowe pozostawić (rozebrać do wysokości 1m ponad kalenice budynku ul. Pomorska 80, otynkować i zakończyć nakrywą kominową).

Rozbiórkę ścian fundamentowych poniżej gruntu wykonać do poziomu posadowienia budynku. Ponadto w zakresie robót leży także uporządkowanie terenu po robotach rozbiórkowych (z zasypaniem wykopów piaskiem z zagęszczeniem, rozplantowaniem ziemi urodzajnej – humusu i posianie trawy).

3.2. ZAKRES PRAC ZABEPIEZAJĄCYCH I OGÓLNOBUDOWLANÝCH

3.2.1. ZAMUROWANIE OTWORÓW DRZWIOWYCH

Otworki drzwiowe oznaczone na rysunkach zamurować przy użyciu cegły pełnej ceramicznej klasy 10 MPa na zaprawie marki M5. Zamurowanie wykonać z przewiązaniem z istniejącym murem poprzez wykucie strzępi w istniejącym murze.

3.2.2. CZĘŚCIOWA ROZBIÓRKA I NAPRAWA TRZONÓW KOMINOWYCH

Trzony kominowe oznaczone w granicy z posesją sąsiednią rozebrać do poziomu 1m powyżej kalenicy budynku sąsiedniego ul. Pomorska 80. Ponadto roboty w zakresie trzonów kominowych obejmują:

- skucie tynków na trzonach kominowych i odtworzenie tynków tradycyjnych cementowo-wapiennych trójwarstwowych (rapówka, tynk właściwy, zacierka na gładko). Pod tynk ułożyć siatkę stalową rabitza.
- przemurowanie głowicy komina, sześć warstw z nowej cegły klasy 10MPa na zaprawie cementowo-wapiennej marki M5.
- zwieńczenie głowicy trzonu kominowego nakrywą kominową betonową, oraz wykonanie wylotów bocznych kanałów wentylacyjnych.
- odgruzowanie oraz sprawdzenie drożności przewodów.

3.2.3. ROBOTY MUROWE

W pozostawianej ścianie w granicy posesji zamurować gniazda po usuniętych belkach stropowych. Zamurować także ubytki w murze mogące powstać w wyniku prowadzonych robót rozbiórkowych, w taki sposób aby przygotować ścianę pod tynkowanie tynkiem cementowo-wapiennym na siatce. Zamurowanie wykonać z przewiązaniem z istniejącym murem poprzez wykucie strzępi w istniejącym murze. Roboty wykonać przy użyciu cegły ceramicznej pełnej klasy 10 MPa na zaprawie marki M5.

3.2.4. WYKONANIE TYNKÓW ZEWNĘTRZNYCH CEMENTOWO-WAPIENNYCH

Sprawdzić przyczepność tynków pozostawianej ściany, kominów i przypór w granicy poprzez ostukanie. Tynki luźne/odparzone, zagrożone odpadnięciem skuć. Wykonać na całej pozostawianej powierzchni tynki cementowe trójwarstwowe (rapówka, tynk właściwy, zacierka) zatarte na gładko.

3.2.5. WYKONANIE OBRÓBEK BLACHARSKICH

Pozostawianą ścianę w granicy oraz przypory zabezpieczyć od góry obróbkami blacharskimi z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0,55mm ze spadkiem jednostronnym w stronę posesji ul. Brzóska 63. Obróbki wykonać również na przyporach w miejscach odsadzek stropowych. Obróbki wykonać z kapinosami i zamontować zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

3.3. SPOSÓB PROWADZENIA PRAC ROZBIÓRKOWYCH

- Przed rozpoczęciem prac rozbiórkowych upewnić się, że w budynku nie przebywają osoby postronne/niepowołane i upewnić się (w porozumieniu z gestorami sieci) odnośnie odłączenia mediów.
- Roboty rozbiórkowe ścian fundamentowych i podłogi na gruncie prowadzić ze szczególną ostrożnością, aby nie uszkodzić budynków sąsiednich w zblizeniu do granicy posesji.
- Z uwagi na usytuowanie budynku użytkowego I prawej oficyny w pierzei ul. Pomorskiej przed przystąpieniem do robót należy wykonać projekt tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót rozbiórkowych (poza zakresem niniejszego opracowania).
- Roboty rozbiórkowe prowadzone w zblizeniu do budynków zlokalizowanych we wschodniej granicy działki prowadzić ze szczególną ostrożnością.
- Należy zachować szczególną ostrożność w celu nie stworzenia zagrożenia bezpieczeństwa. Z uwagi na usytuowanie budynku w granicy posesji i w pierzei ul. Pomorskiej. Roboty należy wykonywać ręcznie i przy użyciu podręcznych narzędzi i elektronarzędzi. Nie dopuszcza się zastosowania ciężkiego sprzętu burzącego.

3.4. Kolejność prowadzenia prac rozbiórkowych i zabezpieczających budynek:

- a) **Zdemontować i zabezpieczyć elementy zabytkowe/historyczne. Szczegóły wg punkt 6 „Uwagi”.**
- b) Zdemontować elementy wyposażenia budynku oraz skrzydła okienne i drzwiowe,
- c) Zamurować cegłą pełną ceramiczną dwa otwory drzwiowe budynku z godnie z częścią rysunkową opracowania,
- d) Zdemontować obróbki blacharskie,
- e) Dokonać rozbiórki pokrycia i poszycia dachowego,
- f) Dokonać rozbiórki konstrukcji dachu,
- g) Dokonać rozbiórki ścianek kolankowych ,
- h) Dokonać rozbiórki konstrukcji stropu poddasza,
- i) Dokonać rozbiórki ścian nadziemnych III piętra,
- j) Dokonać rozbiórki konstrukcji stropu nad II piętrem,
- k) Dokonać rozbiórki ścian nadziemnych II piętra,
- l) Dokonać rozbiórki konstrukcji stropu nad I piętrem,
- m) Dokonać rozbiórki ścian nadziemnych parteru,
- n) Dokonać rozbiórki posadzek i podłogi na gruncie,
- o) Dokonać rozbiórki ścian fundamentowych do poziomu posadowienia,
- p) Wykonać uzupełnienie i naprawę pozostawianych ścian i przypór przy użyciu cegły pełnej ceramicznej
- q) Sprawdzić przyczepność tynków zewnętrznych pozostawianej ściany w granicy posesji wraz z przyporami, tynki luźne/odparzone zagrożone odpadnięcie skuć. Wykonać tynki cementowo-wapienne.
- r) Wykonać obróbki blacharskie zamykające od góry pozostawianą w granicy ścianę północną oraz przypory.
- s) Wykonać nakrywy pozostawianych kominów,
- t) Uzupełnić wykopy po rozbiórce ścian fundamentowych gruntem piaszczystym z zagęszczeniem,
- u) Uporządkować teren po rozbiórce budynków,
- v) Rozplantować ziemię urodzajną (humus) i wykonać trawniki siewem.

4. OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA

Kolejność prac i czynności poprzedzających roboty rozbiórkowe:

1. Podczas prowadzenia prac rozbiórkowych ściśle przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
2. Zabezpieczyć teren całej posesji przed dostępem osób trzecich oraz oznakować tablicą: „Uwaga! Roboty rozbiórkowe”.
3. W porozumieniu z gestorami sieci odłączyć media.
4. Prace rozbiórkowe prowadzić ze szczególną ostrożnością.
5. Prace rozbiórkowe prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej do ich prowadzenia.
6. Przy prowadzeniu robót uwzględnić wpływ warunków atmosferycznych na bezpieczeństwo pracy. Podczas deszczu, śniegu i silnego wiatru nie wolno prowadzić robót na ścianach i innych wysoko położonych konstrukcjach.
7. Gruz budowlany ładować bezpośrednio na transport samochodowy i wywozić z placu budowy.
8. Wszystkie przejścia i przejazdy znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych należy zabezpieczyć lub wytyczyć drogi, a obejścia i objazdy dokładnie oznakować.
9. Wszystkich robotników pracujących na wysokości powyżej 1 m należy zabezpieczyć pasami ochronnymi na linach umocowanych do trwałych elementów budynku.

Zachować szczególną ostrożność podczas prac rozbiórkowych ścian fundamentowych i przy wszystkich robotach wykonywanych w zbliżeniu granic działki i budynków sąsiednich.

5. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania robót rozbiórkowych wykracza poza obszar posesji będącej przedmiotem opracowania i obejmuje posesje sąsiednie z uwagi na usytuowanie budynku w granicy posesji.

Działki sąsiednie będące w obszarze oddziaływania:

- ul. Pomorska 80 dz. Nr ew. 27/1; obręb: S-2, 106105_9.0002.27/1 – trzon kominowy rozbieranego budynku mieszkalnego II prawej oficyny ul. Pomorska 78 w północno-wschodniej granicy działki jest częściowo zlokalizowany na posesji ul. Pomorska 80. Należy uzyskać oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane dla posesji Pomorska 80 w celu obniżenia przedmiotowego komina. Pozostawienie komina w pierwotnej wysokości jest niemożliwe z uwagi na zbyt małą smukłość (komin o takiej wysokości groziłby zawaleniem na skutek działania wiatru).
- ul. Kamińskiego 7/9 dz. Nr ew. 25/4; obręb: S-2, 106105_9.0002.25/4
- ul. Pomorska b.n. dz. Nr ew. 29/33; obręb: S-2, 106105_9.0002.29/33
- działka drogowa dz. Nr ew. 29/47, obręb: S-2, 106105_9.0002.29/47

6. UWAGI

Przystępując do wykonania poszczególnych etapów robót należy sprawdzić zgodność wymiarów (oraz innych danych zawartych w projekcie) stanu istniejącego z projektowanym. W przypadku stwierdzenia warunków innych niż określone w projekcie lub niejasności należy skontaktować się z autorską jednostką projektowania.

Wszystkie roboty prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej, wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej i aktualnymi przepisami o bezpieczeństwie i higienie pracy.

Biuro Architekta Miasta UMŁ w wyniku dokonanych oględzin przeznaczonego do rozbiórki budynku przy ul. Pomorskiej 78 w Łodzi, wytypowało jako zasługujące na trwałe zachowanie następujące elementy:

1. Dwa stopnie lastrykowe z biegów klatki schodowej,
2. 20 sztuk tralek drewnianych toczonych z biegów klatki schodowej prowadzących na strych,
3. 1 m.b. pochwyty balustrady z biegu klatki schodowej prowadzącej na strych,
4. Jeden fragment metalowej balustrady zabezpieczającej drzwi balkonowe,
5. Jedną okiennicę wewnętrzną w części parterowej.

Podczas rozbiórki budynku wskazane ww. elementy należy starannie zdemontować, zabezpieczyć i przekazać do Magazynu Detalu Biura Architekta Miasta

7. OŚWIADCZENIE

Wymagane zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami).

Oświadczam, że projekt rozbiórki budynku użytkowego I prawej oficyny i budynku mieszkalnego II prawej oficyny zlokalizowany na działce **o nr ew. 26/2 w obrębie S-2, w Łodzi, przy ul. Pomorskiej 78, (id. działki 106105_9.0002.26/2)** sporządziliśmy zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz jest on kompletny pod kątem celu jakiego ma służyć, tzn. stanowi podstawę w procesie uzyskania *decyzji zatwierdzającej projekt i udzielającej pozwolenia na wykonanie robót rozbiórkowych i zabezpieczających*.

Podpis projektanta:

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃTWA
I OCHRONY ZDROWIA

Obiekt: **Budynek mieszkalny wielorodzinny, budynek użytkowy**

Lokalizacja: **Łódź, ul. Pomorska 78**
(działka nr ew. 26/2, obręb: S-2, id. działki: 106105_9.0002.26/2)

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

Autorzy opracowania: **mgr inż. Marek Majewski**

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:

Roboty ogólnobudowlane i rozbiórkowe

Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Budynki będące przedmiotem opracowania,

Elementy zagospodarowania terenu które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- 1. Konstrukcja budynku,**
- 2. Instalacje zewnętrzne.**

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych:

- **Wszelkie prace wykonywane na wysokości powyżej 1 m;**
- **Instalacje zewnętrzne;**
- **Niewłaściwe wykonywanie robót budowlanych;**

Wszelkie inne prace budowlane wykonywane niezgodnie z przepisami BHP oraz bez nadzoru osoby uprawnionej do ich prowadzenia.

Wszelkie inne prace wykonywane niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.

Wszelkie roboty budowlane wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. Ust. Nr 47, poz. 401).

Warunki bezpieczeństwa pracy na budowie

- Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących w szczególności: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Bezpieczeństwo konstrukcji

Elementy i instalacje w budynku oraz urządzenia z nimi związane należy wykonywać w taki sposób, aby nie doprowadzić w trakcie budowy do:

- zniszczenia całości lub części budynku,**
- przemieszczeń i odkształceń o niedopuszczalnej wielkości,**
- uszkodzenia części budynków, połączeń lub zainstalowanego wyposażenia w wyniku znacznych przemieszczeń elementów konstrukcji,**
- zniszczenia na skutek wypadku, w stopniu nieproporcjonalnym do jego przyczyny.**

mgr inż. Marek Majewski
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANEJ
UPR. BUD. NR LOD/1133/PWOK/09