

PROJEKT ROZBIÓRKI

Budynku mieszkalnego wielorodzinnego
wraz z zabezpieczeniem ściany przylegającej do budynku sąsiedniego

Obiekt: **Budynek mieszkalny wielorodzinny**

Lokalizacja: **Łódź, ul. Brzóska 63**
(działka nr ew. 238, obręb: B-28, id. działki: 106102_9.0028.238)

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

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

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 – zakres robót rozbiórkowych

R-2 – Rzut przyziemia – zakres robót rozbiórkowych

R-3 – Rzut I piętra – zakres robót rozbiórkowych

R-4 – Rzut poddasza – zakres robót rozbiórkowych

R-5 – Rzut konstrukcji dachu – zakres robót rozbiórkowych

R-6 – Rzut dachu – zakres robót rozbiórkowych

R-7 – Przekrój A-A – zakres robót rozbiórkowych

R-8 – Elewacje wschodnia i zachodnia – zakres robót rozbiórkowych

R-9 – Elewacje północna – zakres robót rozbiórkowych

R-10 – Elewacje południowa – zakres robót rozbiórkowych

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE

1.1. OBIEKT: przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany w Łodzi, ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska 63.

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 BUDYNKU:

Powierzchnia zabudowy ok. 290 m²,
Kubatura ok. 2 640 m³,

1.7. ZAKRES OPRACOWANIA: Opracowanie obejmuje wykonanie projektu rozbiórki budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zabezpieczeniem budynku przylegającego sąsiedniej posesji ul. Brzóska 65.

2. DANE TECHNICZNE

2.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany w pierzei ulicy Ks. Gen. Stanisława Brzóska. Budynek wzniesiony na planie prostokąta o wymiarach 13,20mx21,90m. Główne wejścia do budynku (do prześwitu bramowego) znajduje się w elewacji frontowej zachodniej. Od strony północnej budynek będący przedmiotem opracowania przylga do niższego budynku sąsiedniej posesji (ul. Brzóska 65), który nie posiada własnej ściany zewnętrznej zamykającej – został dostawiony do budynku będącego przedmiotem opracowania.



Foto. nr 1. Widok ogólny budynku– el. frontowa zachodnia



Foto. nr 2. Widok ogólny budynku – el. tylna wschodnia



Foto. nr 3. Widok ogólny budynku – el. szczytowa południowa



Foto. nr 4. Widok ogólny budynku – el. szczytowa północna

2.2. KONSTRUKCJA DACHU

Konstrukcję dachu budynku stanowi drewniana więźba dachowa prosta dwuspadowa. 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 (po północnej stronie prześwitu bramowego) z głównym wejściem z prześwitu bramowego. 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 pochwytem drewnianym.

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.

W podwórzu posesji w zbliżeniu do budynku znajduje się żeliwny źródło uliczny – do zdemontowania i zabezpieczenia na czas prowadzenia robót rozbiórkowych.



Foto. nr 5. Źródło uliczny.

3. OPIS ZAKRESU I SPOSOBU PROWADZENIA PRAC ROZBIÓRKOWYCH

3.1. ZAKRES PRAC ROZBIÓRKOWYCH

Pracami rozbiórkowymi objąć budynek mieszkalny wielorodzinny za wyjątkiem fragmentów ścian w granicy z posesją ul. Brzóska 65 zgodnie z rysunkami rzutów. Budynek sąsiedniej posesji ul. Brzóska 65 nie posiada własnej ściany zewnętrznej zamykającej – jest dobudowany do rozbieranego budynku będącego przedmiotem opracowania. W związku z tym ścianę w granicy posesji należy pozostawić wraz z przyporami poprzecznymi usztywniającymi. Ścianę pozostawić do wysokości co najmniej 30cm powyżej kalenicy budynku sąsiedniego ul. Brzóska 65.

Ponadto trzony kominowe w rozbieranym budynku ul. Brzóska 63 są wykorzystywane przez lokale w budynku sąsiednim ul. Brzóska 65. Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych budynku ul. Brzóska 63 należy wykonać dobudowę/regulację kominów w budynku ul. Brzóska 65. Dobudowa regulacja kominów budynku ul. Brzóska 65 poza zakresem niniejszego opracowania.

Rozbiórkę ścian fundamentowych poniżej gruntu wykonać w zakresie 30cm poniżej poziomu terenu. Ponadto w zakresie robót leży także uporządkowanie terenu po robotach rozbiórkowych (z zasypianiem wykopów piaskiem z zagęszczeniem, rozplantowaniem ziemi urodzajnej – humusu i posianie trawy).

3.2. ZAKRES PRAC ZABEZPIECZAJĄCYCH I OGÓLNOBUDOWLANYCH

3.2.1. ZAMUROWANIE OTWORÓW OKIENNYCH

Otwory okienne w poziomie parteru 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. ROZBIÓRKA I ZABETNOWANIE KANAŁÓW TRZONÓW KOMINOWYCH

Trzony kominowe oznaczone jako K1 i K2 rysunku Rzut dachu rozebrać do docelowego poziomu ściany zamykającej tj. co najmniej 30 cm powyżej kalenicy budynku sąsiedniego ul. Brzóska 65. Kanały kominowe zabetonować betonem klasy C12/15.

3.2.3. PRZEMUROWANIE POZOSTAWIANEJ PRZYPORY „B”

Przyporę oznaczoną na rysunkach rzutów jako B przemurować na odcinku od górnego poziomu stropu nad parterem do projektowanego poziomu ściany w granicy – około 360 cm wysokości przypory do przemurowania o grubości 1,5 cegły. Przemurowanie wykonać z przewiązaniem z istniejącym murem poprzez wykucie strzępi w istniejącym murze oraz z przemurowywanymi kominami K1 i K2. Przemurowanie wykonać cegłą ceramiczną pełną 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.

3.2.6. ZABEZPIECZENIE DACHU BUDYNKU UL. BRZÓSKA 65

W związku z robotami budowlanymi polegającymi na przemurowaniu trzonów kominowych, po zakończonych robotach murarskich i tynkarskich należy wykonać zabezpieczenie dachu budynku ul. Brzóska 65 poprzez wykonanie izolacji z papy na styku połaci dachu-ściana zewnętrzna. Roboty polegają na wyklejeniu dachu przy użyciu papy termozgrzewalnej na szerokości 70 po całej długości połaci (patrz rysunek R-6 rzut dachu zakres robót). Papę wywinąć na około 30 cm na pozostawianą ścianę w granicy i zabezpieczyć taśmą dociskową.

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. Zabezpieczyć źródło uliczny w podwórzu posesji.

- Roboty rozbiórkowe ścian fundamentowych i podłogi na gruncie prowadzić ze szczególną ostrożnością, aby nie uszkodzić przyłączy pod prześwitem bramowym i w podwórzu.
- Samosiejki drzew i krzewów w południowej granicy działki utrudniające bezpieczne prowadzenie robót rozbiórkowych przeznaczyć do wycięcia (należy uzyskać zgodę na wycinkę z Urzędu Miasta Łodzi).
- Z uwagi na usytuowanie budynku w pierzei ul. Ks. Gen. Brzóska przed przystąpieniem do robót należy wykonać projekt tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót rozbiórkowych (poza zakresem niniejszego opracowania).
- Roboty rozbiórkowe prowadzone w zbliżeniu do budynków gospodarczych zlokalizowanych w północnej i południowej granicy działki prowadzić ze szczególną ostrożnością z uwagi na awaryjny stan techniczny tych budynków.
- Należy zachować szczególną ostrożność w celu nie stworzenia zagrożenia bezpieczeństwa. Z uwagi na usytuowanie budynku w granicy posesji i w pierzei ul. Ks. Gen. Stanisława Brzóska roboty rozbiórkowe w zbliżeniu do granicy (w części budynku po północnej stronie prześwitu bramowego) należy wykonywać ręcznie i przy użyciu podręcznych narzędzi i elektronarzędzi. Nie dopuszcza się zastosowania po północnej stronie prześwitu bramowego ciężkiego sprzętu burzącego.

3.4. Kolejność prowadzenia prac rozbiórkowych i zabezpieczających budynek:

- a) Zdemontować elementy wyposażenia budynku oraz skrzydła okienne i drzwiowe,
- b) Zamurować cegłą pełną ceramiczną dwa otwory okienne na parterze budynku z godnie z częścią rysunkową opracowania,
- c) Zdemontować obróbki blacharskie,
- d) Dokonać rozbiórki pokrycia i poszycia dachowego,
- e) Dokonać rozbiórki konstrukcji dachu,
- f) Dokonać rozbiórki ścianek kolankowych ,
- g) Dokonać rozbiórki konstrukcji stropu poddasza,
- h) Dokonać rozbiórki ścian nadziemnych I piętra,
- i) Dokonać rozbiórki konstrukcji stropu nad parterem,
- j) Dokonać rozbiórki ścian nadziemnych parteru,
- k) Dokonać rozbiórki posadzek i podłogi na gruncie,
- l) Dokonać rozbiórki ścian fundamentowych 30 cm poniżej poziomu terenu,
- m) Wykonać przemurowanie przypory oznaczonej na rysunkach jako „B”
- n) Zabetonować kanały trzonów kominowych K1 i K2
- o) Sprawdzić przyczepność tynków zewnętrznych pozostawianej ściany w granicy posesji wraz z przyporami, tynki luźne/odparzone zagrożone odpadnięcie skuć. Wykonać tynki cementowo-wapienne.
- p) Wykonać obróbki blacharskie zamykające od góry pozostawianą w granicy ścianę północną oraz przypory.
- q) Wykonać izolację z papy termozgrzewalnej na dachu budynku sąsiedniej posesji ul. Brzóska 65.
- r) Uzupełnić wykopy po rozbiórce ścian fundamentowych gruntem piaszczystym z zagęszczeniem,
- s) Uporządkować teren po rozbiórce budynków,
- t) 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. Zapewnić bezpieczne dojście do budynku poprzecznej oficyny (na czas prowadzenia robót rozbiórkowych) od strony ul. Urzędniczej w narożniku północno-wschodnim dz. Nr 238. Zgodnie z informacją od zamawiającego jest to istniejący dostęp do drogi.
6. Prace rozbiórkowe prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej do ich prowadzenia.
7. 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.

8. Gruz budowlany ładować bezpośrednio na transport samochodowy i wywozić z placu budowy.
9. Wszystkie przejścia i przejazdy znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych należy zabezpieczyć lub wytyczyć drogi, a obejścia i objazdy dokładnie oznakować.
10. 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.

5. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

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

Działki sąsiednie będące w obszarze oddziaływania:

- ul. Brzóska 65 dz. Nr ew. 237/2; obręb: B-28, id. działki 106102_9.0028.237/2
- ul. Brzóska 61a dz. Nr ew. 239; obręb: B-28, id. działki 106102_9.0028.239
- działka drogowa dz. Nr ew. 235/33, obręb: B-28, id. działki 106102_9.0028.235/33

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.

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 mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowany na działce o **nr ew. 238 w obrębie B-28, w Łodzi, przy ul. Brzóska 63, (id. działki 106102_9.0028.238)** sporządziliśmy zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz jest on kompletny pod kątem celu jakiemu 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**

Lokalizacja: **Łódź, ul. Brzóska 63**
(działka nr ew. 238, obręb: B-28, id. działki: 106102_9.0028.238)

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:

Budynek mieszkalny wielorodzinny będący przedmiotem opracowania,

Budynek gospodarczy w północnej granicy działki,

Budynek gospodarczy w południowej granicy działki,

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