

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH

mgr inż. Barbara Szyfer

80-225 Gdańsk, ul. Wassowskiego 12

tel. / fax 58-344-16-11, kom. 601-274-562

e-mail : bszyfer @ wp.pl

OBIEKT : BUDYNEK GMINNY PO BYŁEJ PIEKARNI

ADRES : GDAŃSK, UL. GEN. DE GAULLEA 2A - obręb 041 , dz. 118 / 45

INWESTOR : Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych

Samorządowy Zakład Budżetowy

80-254 Gdańsk, ul. Partyzantów 254

Dział Modernizacji i Przygotowania Remontów

80-171 Gdańsk , ul. Cygańska Góra 1

OPRACOWANIE : INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO -

BUDOWLANA

ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM

PROJEKT ROZBIÓRKI BUDYNKU WRAZ

Z MUROWANYM KOMINEM

FAZA : PROJEKT BUDOWLANY

AUTOR : mgr inż. Barbara Szyfer
 upr. proj. 4957 / Gd / 91

mgr inż. Barbara Szyfer
upr. bud. do projektowania i kierowania
rob. budowlanych bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr 4957 / Gd / 91

LIPIEC 2014

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :

- MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH str. 1
- KSEROKOPIA PRZYNALEŻNOŚCI DO POIIB str. 2
- KSEROKOPIA UPRAWNIENÍ PROJEKTOWYCH str. 3
- OŚWIADCZENIE str. 4
- **INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA**
str. 5 - 18
- **ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU I**
MUROWANEGO KOMINA str. 19 - 48
- **PROJEKT ROZBIÓRKI BUDYNKU WRAZ Z KOMINEM**
str. 49 - 67

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Pan(i) **Barbara Szyfer**
80-177 Gdańsk ul.Damroki 36/6

jest członkiem

Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
o numerze ewidencyjnym POM/BO/4832/01
i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne
od dnia 2014-07-01 do 2014-12-31

Gdańsk 2014-06-16 r.

POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
80-369 Gdańsk, al. Rzeczypospolitej 4/155
Tel. 58-324-89-77, fax 58-301-44-98
- 3 -

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Franciszek Rogowicz

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. Barbara Szyfer
upr. bud. do projektowania i kierowania
rob. budowlanych bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr 4957/30.91

Nr 4957/Gd/91

D E C Y Z J A

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1, 13 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Uz.U.nr 8,poz:46 - z późn.zmianami/ stwierdza, że :

Pan/i Barbara Szyfer

magister inżynier budownictwa

urodzony/a dnia 2 marca 1954 roku w Gdańsku

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

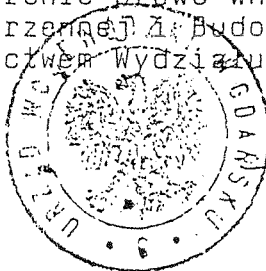
projektanta

w specjalności konstrukcyjno - budowlanej.

Pan/i Barbara Szyfer jest upoważniony/a do :

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydro-technicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych :
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami,
- 3/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych.

Od decyzji powyższej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w Warszawie, ul. Wspólna nr 2, za pośrednictwem Wydziału w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.-



O Ś W I A D C Z E N I E

DOTYCZY :

Inwentaryzacji, Orzeczenia o stanie technicznym i Projektu rozbiórki

budynku po byłej piekarni wraz z murowanym kominem

w Gdańsku przy ul. Gen. De Gaullea 2 A

Oświadaczam, że opracowanie zostało wykonane zgodnie z umową , wymaganiami ustawy Prawo Budowlane , obowiązującymi przepisami , normami oraz zasadami wiedzy technicznej .

PROJEKTANT :

mgr inż.Barbara Szyfer

mgr inż. Barbara Szyfer
upr. bud. do projektowania i kierowania
rob. budowlanych bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
upr. proj: 4957/Gd / 91

I. INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

BUDYNEKU PO BYŁEJ PIEKARNI I KOMINA

GDAŃSK, UL. GEN. DE GAULLEA 2 A

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :

01. DANE OGÓLNE

02. OPIS ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY BUDYNKU

03. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH I WYKOŃCZENIOWYCH

04. INSTALACJE I SIECI

05. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA / w niniejszym opracowaniu
pt. II Orzeczenie o stanie technicznym /

06. CZĘŚĆ GRAFICZNA :

K / 2 RZUT PIWNIC – inwentaryzacja

K / 3 RZUT PARTERU – inwentaryzacja

K / 4 RZUT I PIĘTRA – inwentaryzacja

K / 5 PRZEKRÓJ I – I – inwentaryzacja

K / 6 ELEWACJA WEJŚCIOWA OD ZAPLECZA - inwentaryzacja

K / 7 ELEWACJA BOCZNA - inwentaryzacja

K / 8 ELEWACJA TYLNA - inwentaryzacja

INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

01. DANE OGÓLNE

01.1. PODSTAWA OPRACOWANIA :

- umowa z inwestorem
- wizja lokalna z 07.2014 r.
- pomiary z natury z 07.2014 r.
- dokumentacja fotograficzna z 07.2014 r.

01.2.CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczno – budowlana budynku po byłej piekarni wraz z kominem murowanym. Obiekt przylega od strony południowo – wschodniej do budynku Wspólnoty Mieszkaniowej „De Gaulle 2 A ” w Gdańsku – Wrzeszczu. Od strony północno – zachodniej do budynku piekarni przylega skrajny garaż w szeregu sześciu garaży.

02. OPIS ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY BUDYNKU

02.1.OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Przedmiotowy budynek po byłej piekarni zlokalizowany jest w podwórzu i przylega do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Gen. De Gaulle 2A . Do budynku piekarni przylega z przeciwnej strony - skrajny garaż w szeregu sześciu garaży / fot. 1, 2, 3 /. Dojazd do budynku po byłej piekarni – bramą z ulicy Gen De Gaulle .

Wejście do budynku :

- od ul. De Gaulle z budynku mieszkalnego 2A przez lokal użytkowy, tj. sklep piekarni
- od podwórza.

Budynek po byłej piekarni stoi na działce gminnej nr 118 / 45, obręb 041. Od strony południowo – wschodniej przylega do budynku mieszkalnego wielorodzinnego Wspólnoty „De Gaulle 2A ” stojącego na działce nr 115. Do ściany południowo – zachodniej piekarni przylega skrajny z szeregu garaży, leżący na działce prywatnej nr 118 / 35. Narożnikiem zachodnim piekarnia graniczy z działką Skarbu Państwa nr 118 / 41, na której stoją garaże.

Inwentaryzowany budynek po byłej piekarni jest obiektem dwukondygnacyjnym, częściowo jednokondygnacyjny, przykrytym stropodachem drewnianym, na frgamentach – płytkami korytkowymi, o małym kącie nachylenia, pokrytym papą. Budynek jest częściowo podpiwniczony. Część piętrowa pochodzi prawdopodobnie z okresu sprzed wojny. Cześci parterowe dobudowane zostały w późniejszym okresie. W budynku jest komin murowany o wysokości ok. 6.80 m powyżej połąci stropodachu.

W budynku Mieszkalnym Wspólnoty - na parterze mieścił się sklep z wyrobami z piekarni . Wejście do piekani prowadziło ze sklepu na parterze oraz od zaplecza , tj. od podwórza. Wejście do piwnicy należącej do piekarni – z korytarza piwnicznego w budynku mieszkalnym. Wejście na I p.- z parteru budynku wspólnoty 2A.

Budynek po byłej piekarni od kilkunastu lat nie jest użytkowany. Budynek piekarni należy do gminy.

Budynek Wspólnoty „De Gaullea 2A ”, do którego przylega piekarnia, jest budynkiem mieszkalnym trzykondygnacyjnym, krytym dachem drewnianym, całkowicie podpiwniczonym. Wejście do budynku – od ul. Gen. De Gaullea 2A. Budynek jest aktualnie zamieszkały i użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Na parterze znajduje się lokal użytkowy po byłym sklepie piekarni, z wejściem od ulicy - aktualnie nie użytkowany.

Szereg garaży przylegających do budynku piekarni – to garaże parterowe, będące własnością prywatną. Skrajny garaż leży na działce nr. 118 / 35 i jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Dojazd do garaży – bramą z ul. De Gaullea 2A przez działkę gminną nr 118 / 45.

02.2.OPIS OGÓLNY KONSTRUKCJI BUDYNKU

Budynek po byłej piekarni wraz z kominem wykonany został w technologii tradycyjnej murowanej, w dużym zakresie - sposobem gospodarczym. Układ konstrukcyjny ścian nośnych – mieszany.

Ściany piwnic wykonane z cegły ceramicznej pełnej gr. 38 cm na zapr. cem. - wap. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne parteru i I p. wykonane z cegły ceramicznej pełnej gr. 25 i 38 cm. Ściany zewnętrzne od podwórza – częściowo otynkowane. Ściany nośne od wewnątrz – otynkowane, wyłożone glazurą. Ścianki działowe – na parterze i w piwnicy murowane z cegły gr. 12 cm, otynkowane. Ścianki działowe na I p.- murowane 12 cm i 6.5 cm z cegły dziurawki.

Strop nad piwnicą – ceramiczny na belkach stalowych, na fragmencie – płyta żelbetowa na belkach stalowych dwuteowych z profili walcowanych.

Strop nad parterem – gęstożebrowy, na fragmentach monolityczny, oparty na murowanych ścianach i monolitycznych podciągach.

Stropodach na I p.- drewniany, pokryty papą na deskowaniu, Stropodach nad parterem – żelbetowy, pokryty papą na wylewce cementowej.

Odprowadzenie wody z dachu – po połąci dachu do rynny i ruru spustowych – na przyległy teren.

Schody na I p. - jednobiegowe żelbetowe o szer. 0.82m. Wejście do piwnicy – korytarzem piwnicznym z budynku wspólnoty. Zejście do poziomu piwnicy – 2 stopnie betonowe. Zejście do poziomu piekarni od podwórza – 4 stopnie betonowe .

Komin piekarni – o wysokości całkowitej ok. 13.0 m, w tym ponad połąć dachu – 6.80 m, jest murowany z cegły pełnej, o przekroju zewnętrznym 0.90 x 0.90 m, nie tynkowany.

02.3.POWIERZCHNIA I KUBATURA

Powierzchnia zabudowy : 116,80 m²

Powierzchnia użytkowa : 148,90 m²

Kubatura wraz z kominem : 650,00 m³

03. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH I

WYKOŃCZENIOWYCH

03.1.OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

- ławy fundamentowe – z cegły pełnej, w grubości muru 38 / 51 cm
- ściany piwnic – z cegły pełnej na w grubości muru 25 / 38 cm
- ściany zewnętrzne nośne – z cegły pełnej 25 cm i 38 cm
- ściany wewnętrzne - cegła pełna 25 – 38 cm, ścianki działowe murowane z cegły dziurawki 12 cm i 6.5 cm
- strop nad piwnicą – ceramiczny na belkach stalowych , na fragmentach płyta monolityczna na belkach stalowych
- strop nad parterem – gęstożebrowy, na fragmentach monolityczny

- stropodach nad I p.- drewniany jednospadowy kryty papą , nad parterem – stropodach żelbetowy pokrytych papą na wylewce cementowej
- wieńce – brak. W ścianach zewnętrznych widoczne zakończenia ściągów stalowych w poziomie stropu nad I p. / fot. 2,3 /
- komin murowany z cegły pełnej, nie otynkowany / fot.1,4 /
- schody wewnętrzne na I p.- żelbetowe , jednobiegowe / fot. 22 /

03.2. OPIS ELEMENTÓW WYKOŃCZENIOWYCH

- elewacje budynku – nie posiadają dekoracyjnych elementów
- tynki zewnętrzne - ściany zewnętrzne parteru otynkowane. Część piętrowa wraz z kominem – bez tynków
- stolarka okienna współczesna, drewniana zespolona oraz PCV / fot. 5,6 /
- stolarka drzwiowa - współczesna , drzwi stalowe
- obróbki blacharskie – opierzenia attyki z bl. stalowej ocynkowanej. Rury spustowe stalowe powlekane / fot. 1,5 /
- posadzki w budynku – betonowe, posadzki na I p. pokryte wykładziną PCV lub płytą pilśniową twardą
- elementy zewnętrzne – opaska betonowa od podwórza.

04. OPIS POMIESZCZEŃ

PIWNICA

Wejście do piwnicy z korytarza w piwnicy budynku mieszkalnego nr 2A wspólnoty. W piwnicy wydzielone są dwa pomieszczenia przejściowe o wys. 1.95 m.

PARTER

Wejście na parter z budynku mieszkalnego nr 2A / z byłego sklepu piekarni/ oraz od zaplecza – od podwórza . W parterze wydzielonych jest kilka pomieszczeń technologicznych, użytkowanych przez byłą piekarnię. Wysokości pomieszczeń są zróżnicowane : 2.20 m – 3.45 m. W części centralnej umieszczony jest piec do wypieku wraz z kominem . Pozostałe pomieszczenia pełniły funkcję pomocniczą w technologii piekarni.

Aktualnie w pomieszczeniach nie ma urządzeń technologicznych.

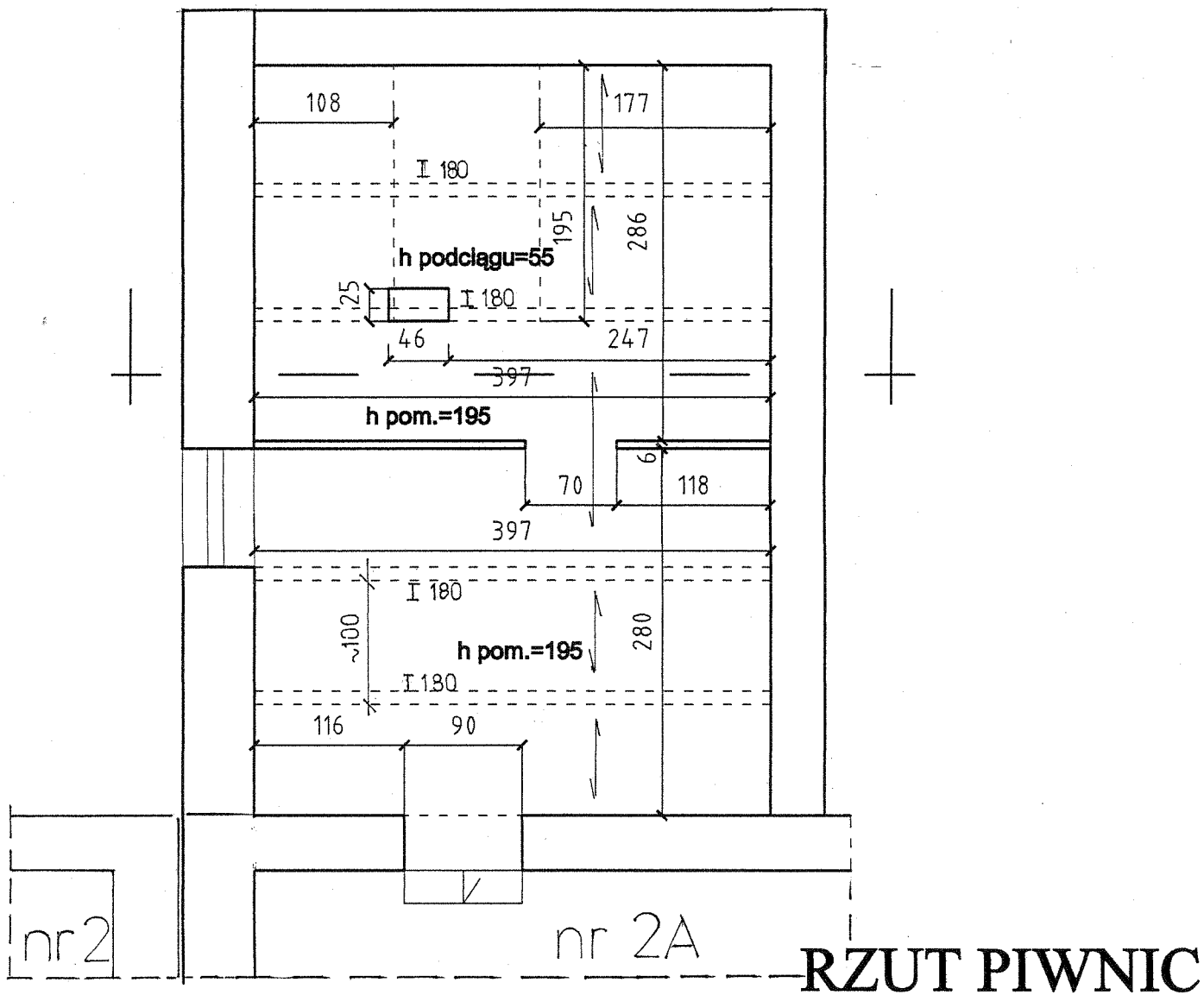
I PIĘTRO

Wejście na I p. - schodami z parteru budynku mieszkalnego nr 2 A /z byłego sklepu piekarni/. Na piętrze wydzielonych jest kilka pomieszczeń o zróżnicowanej wysokości 2.18 m – 2.50 m. Pomieszczenia pełniły funkcję biura i zaplecza socjalnego piekarni.

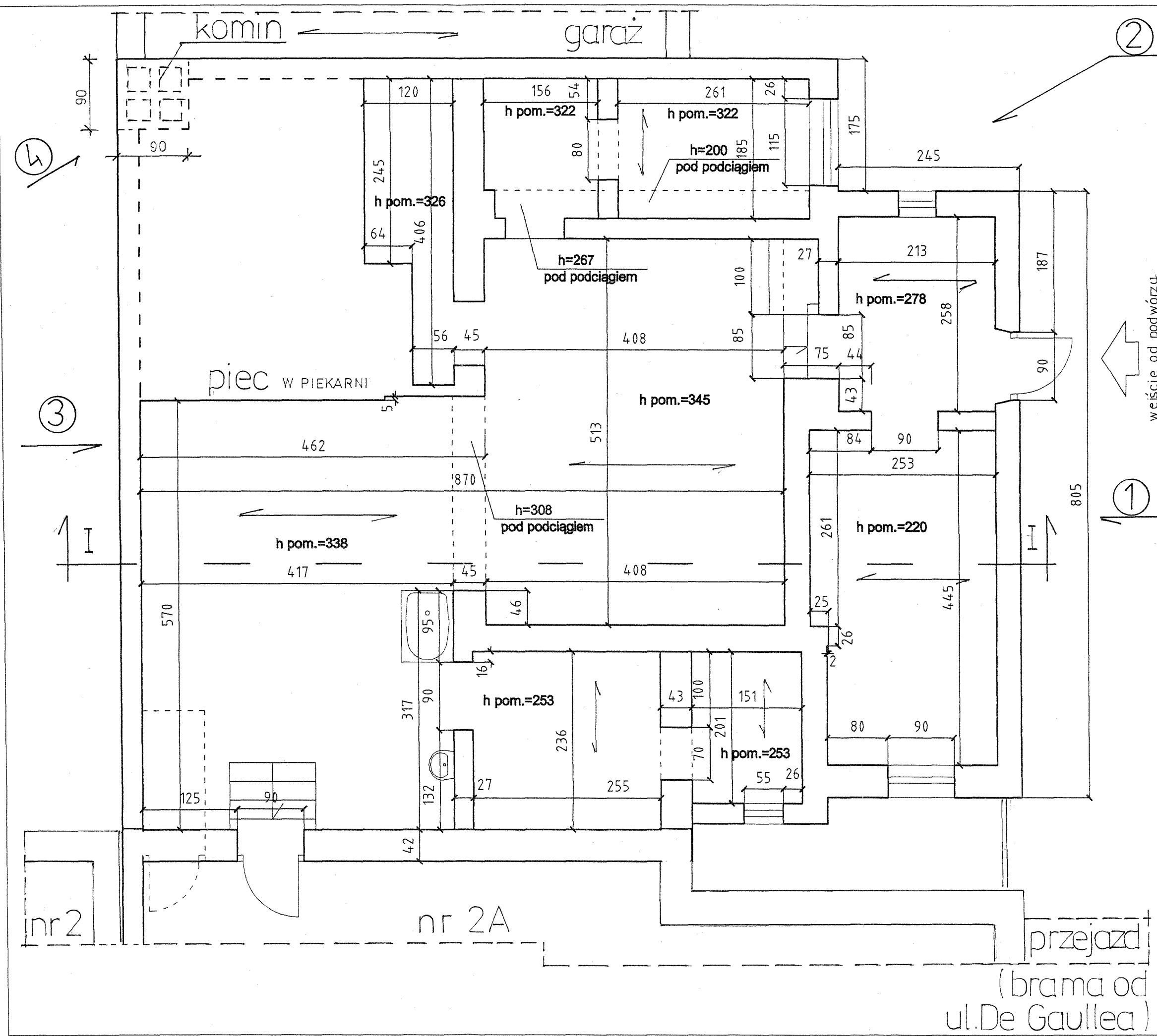
05. INSTALACJE W BUDYNKU

- wodociąg – z sieci miejskiej
- kanalizacja – sieć miejska
- inst. elektryczna
- ogrzewanie – piec , ogrzewanie elektryczne
- instalacja gazowa – z sieci miejskiej, skrzynka na ścianie zewnętrznej skorodowana
- wentylacja – grawitacyjna
- kanalizacja deszczowa – rury spustowe nie podłączone do kanalizacji.

mgr inż. Barbara Szyfer
upr. bud. do projektowania i kierowania
rob. budowlanych bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr 4957/Cd/91

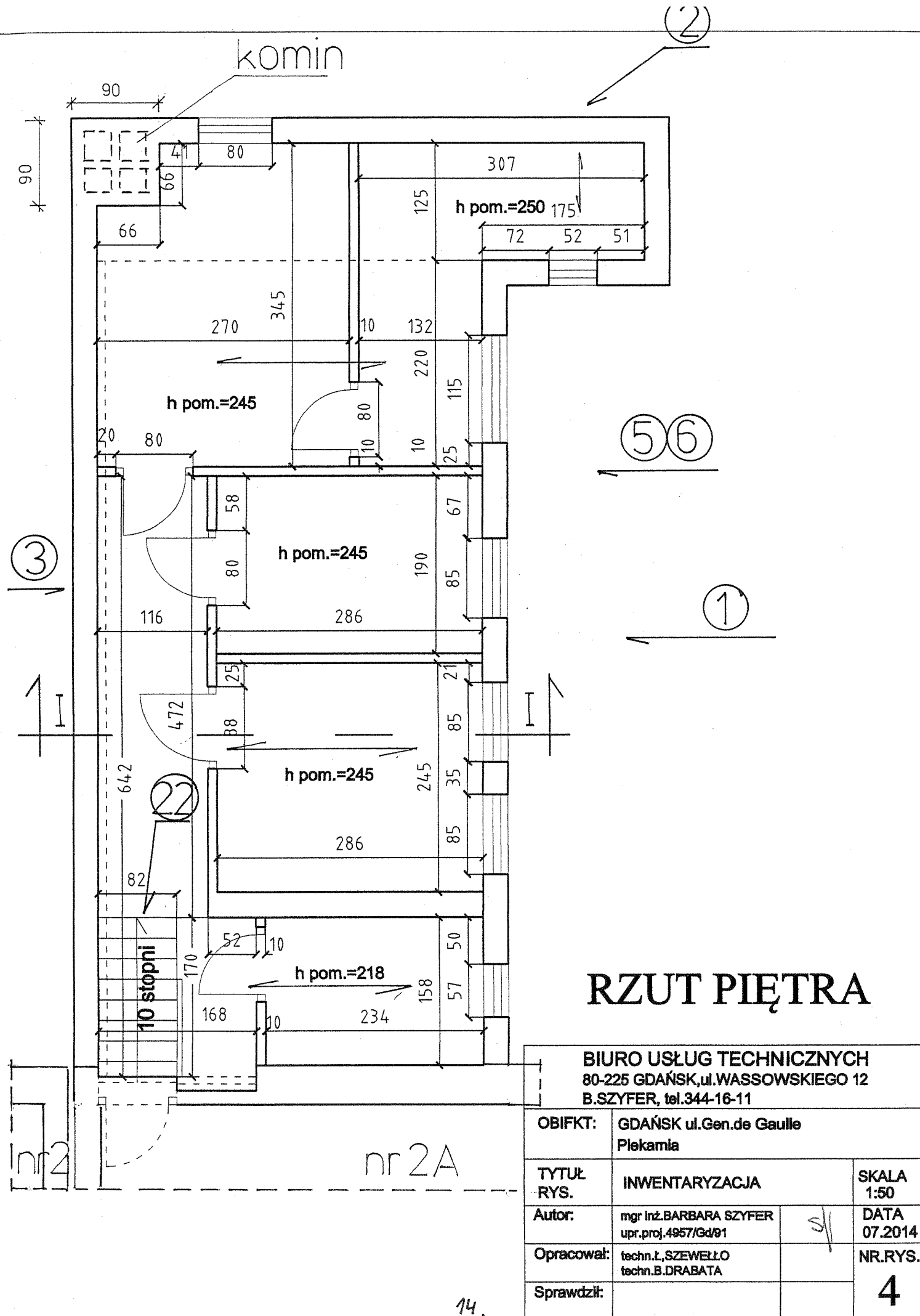


BIURO USŁUG TECHNICZNYCH 80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12 B.SZYFER, tel. 344-16-11			
OBIFKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Piekarnia		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA		SKALA 1:50
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/81	21	DATA 07.2014
Opracował:	techn. Ł. SZEWEŁŁO techn. B. DRABATA		NR. RYS.
Sprawdził:			2



RZUT PARTERU

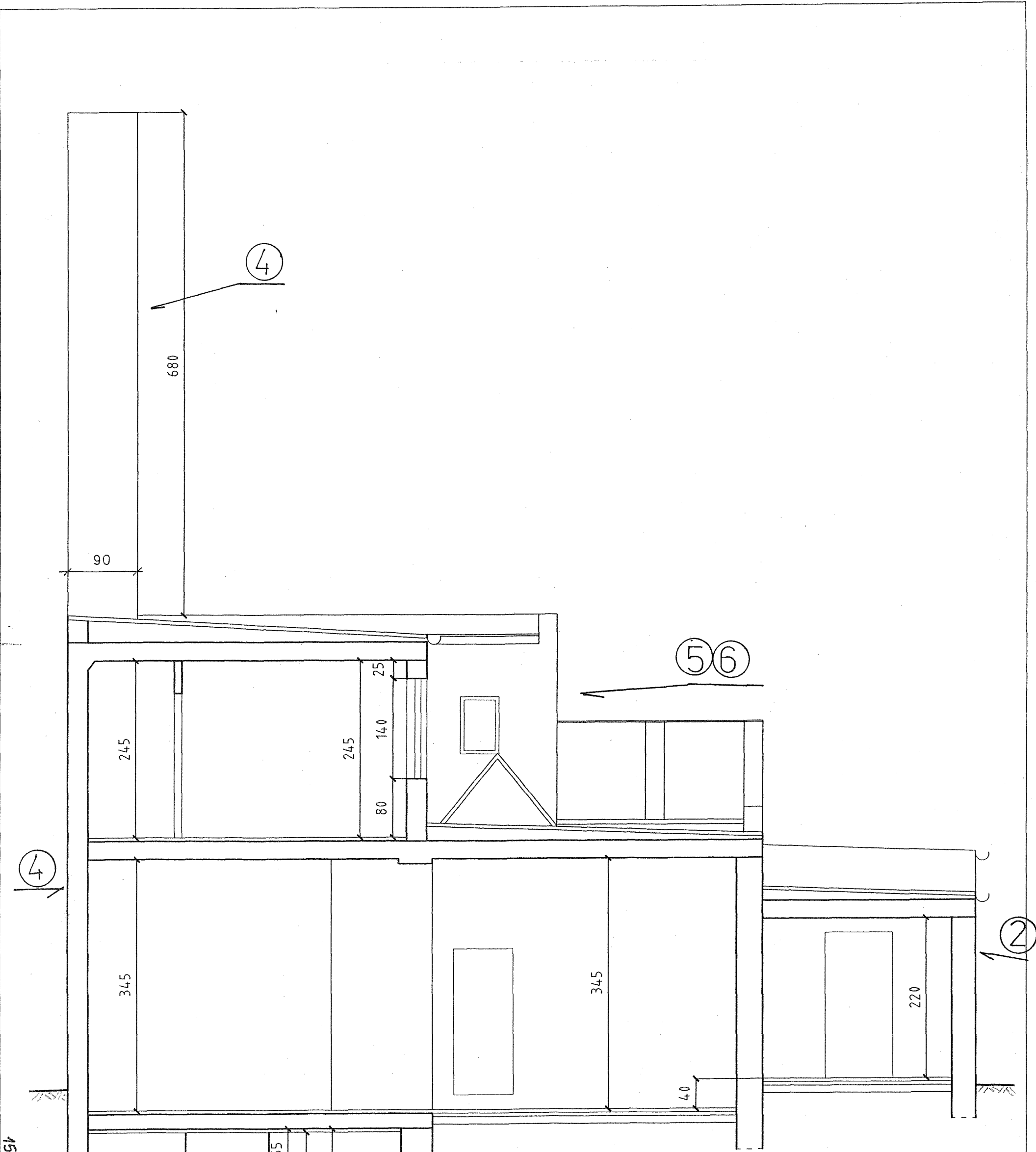
BIURO USŁUG TECHNICZNYCH 80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12 B. SZYFER, tel. 344-16-11			
OBIEKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Piekarnia		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA	SKALA 1:50	
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/91	S	DATA 07.2014
Opracował:	techn. Ł. SZEWELŁO techn. B. DRABATA		NR. RYS. 3
Sprawdził:			



RZUT PIĘTRA

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH
80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12
B.SZYFER, tel. 344-16-11

OBIEKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Piekarnia		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA		SKALA 1:50
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/91	S/	DATA 07.2014
Opracował:	techn. Ł. SZEWEŁŁO techn. B. DRABATA		NR. RYS.
Sprawdził:			4



PRZEKRÓJ I-I

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH 80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12 B.SZYFER, tel. 344-18-11			
OBIEKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Plekamla		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA		SKALA 1:50
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/91	2	DATA 07.2014
Opracował:	techn. Ł. SZEWEŁŁO techn. B. DRABATA		NR. RYS.
Sprawdził:			5



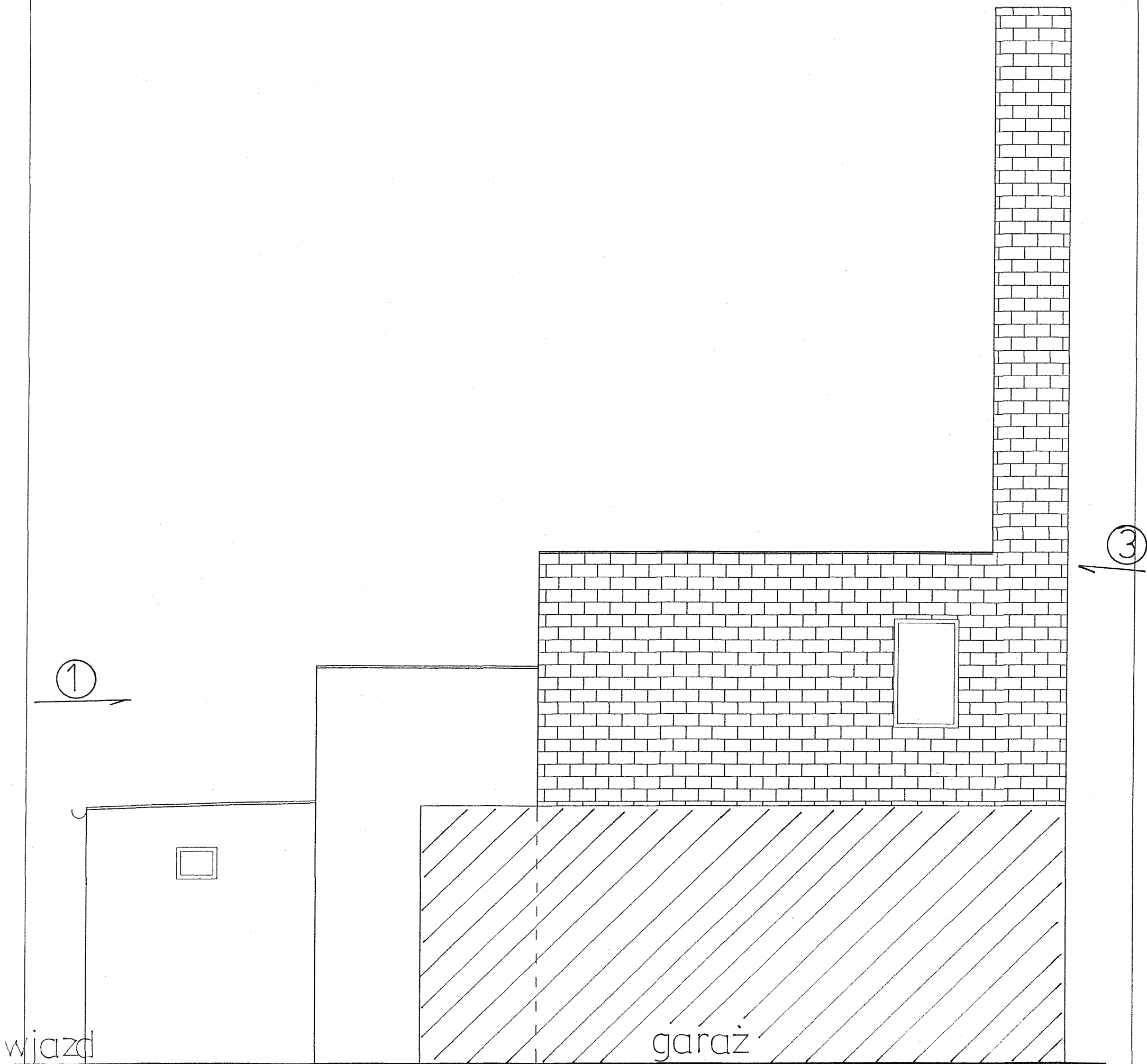
16.

wjazd na podwórze
od ul. De Gaullea 2A

ELEWACJA WEJŚCIA OD ZAPLECZA

/ północno-wschodnia /

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH 80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12 B.SZYFER, tel. 344-16-11			
OBIFKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Plekamla		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA	SKALA 1:50	
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/91	SP	DATA 07.2014
Opracował:	techn. Ł. SZEWEŁŁO techn. B. DRABATA		NR. RYS.
Sprawdził:			6

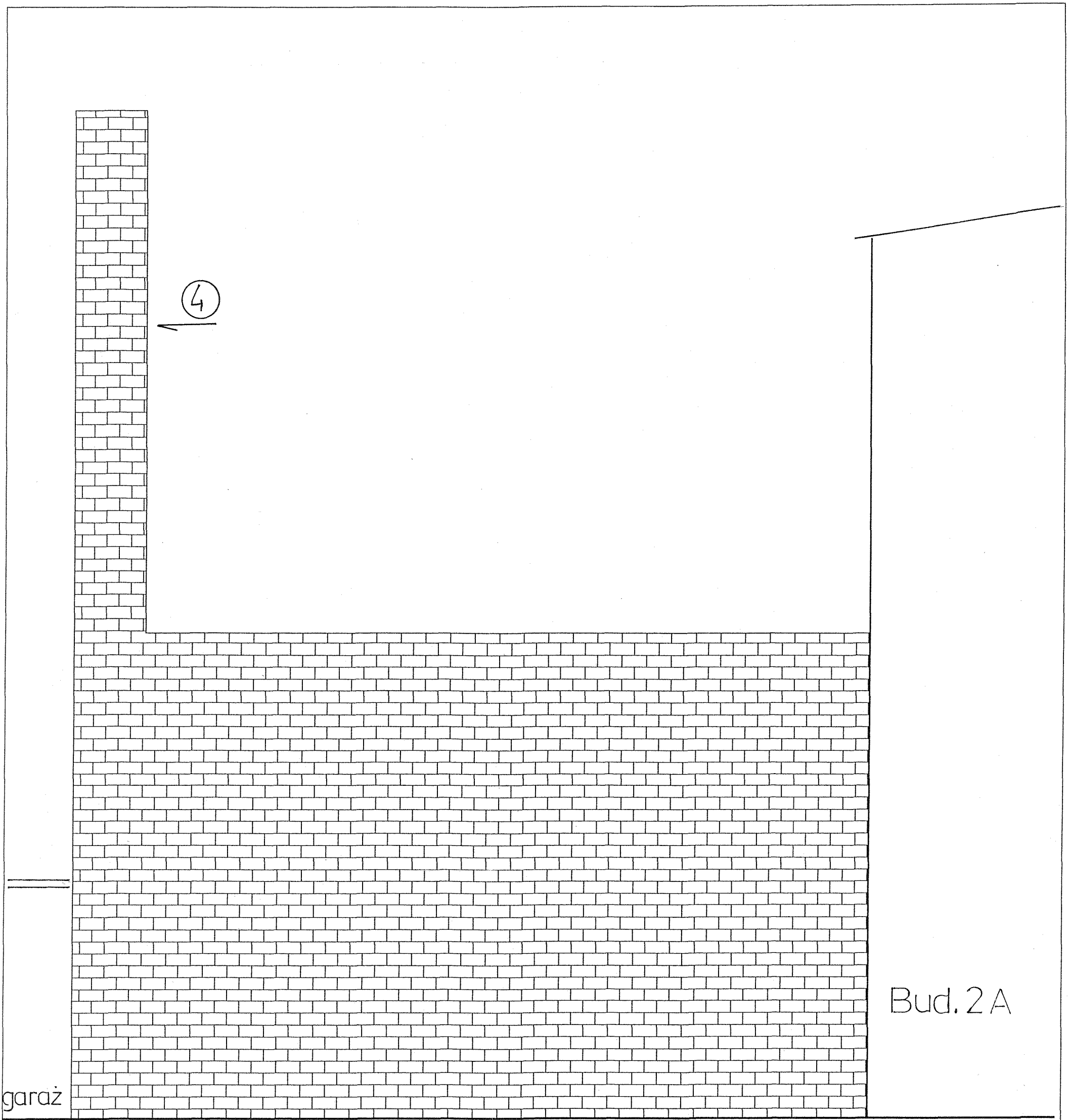


wjazd
podwórze

ELEWACJA BOCZNA

/ północno - zachodnia /

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH 80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12 B.SZYFER, tel. 344-16-11			
OBIFKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Piekarnia		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA		SKALA 1:50
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/91	2/	DATA 07.2014
Opracował:	techn. Ł. SZEWEŁŁO techn. B. DRABATA		NR. RYS.
Sprawdził:			7



garaż

Bud. 2 A

48.

ELEWACJA TYLNA

/południowo-zachodnia/

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH 80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12 B.SZYFER, tel. 344-16-11			
OBIFKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Plekamla		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA		SKALA 1:50
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/91	Sf	DATA 07.2014
Opracował:	techn. Ł. SZEWEŁŁO techn. B. DRABATA		NR. RYS.
Sprawdził:			8

II. ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM
BUDYNKU PO BYŁEJ PIEKARNI I KOMINA
GDAŃSK, UL. GEN. DE GAULLEA 2A

ZAWAROŚĆ OPRACOWANIA :

- ORZECZENIE TECHNICZNE
- DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA
- RYSUNKI SZKICOWE wg spisu :

K / 2' RZUT PIWNIC

K / 3' RZUT PARTERU

K / 4' RZUT I PIĘTRA

K / 5' PRZEKRÓJ I - I

K / 6' ELEWACJA WEJŚCIOWA OD ZAPLECZA

K / 7' ELEWACJA BOCZNA

K / 8' ELEWACJA TYLNA

ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM

BUDYNKU PO BYŁEJ PIEKARNI I KOMINA

01. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z inwestorem
- inwentaryzacja architektoniczno – budowlana
- wizja lokalna 07.2014
- pomiary z natury
- dokumentacja fotograficzna 07.2014
- aktualnie obowiązujące normy i przepisy.

02. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest orzeczenie o stanie technicznym budynku po byłej piekarni wraz z kominem. Budynek przylega do budynku Wspólnoty Mieszkaniowej „De Gaulle 2 A ”.

Opracowanie obejmuje :

- ocenę stanu technicznego budynku
- dokumentację fotograficzną z 07.2014
- szkice kondygnacji i elewacji
- wnioski.

03. OPIS OGÓLNY BUDYNKU

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w podwórzu , na działce gminnej nr 118/45, i przylega do budynku mieszkalnego Wspólnoty „De Gaulle 2A ” stojącego na dz. nr 115 /fot.1,3/. Po stronie przeciwnej do budynku piekarni przylega skrajny garaż w szeregu garaży, leżący na działce prywatnej dz. nr 118/35 / fot.2/. Narożnikiem budynek piekarni graniczy z działką Skarbu Państwa nr 118/41.

Obiekt jest nieregularny w rzucie o wym. max. 11.80 m x 10.65 m i zróżnicowanej wysokości 3.20 m - max. 7.00 m od poziomu terenu. W budynku jest komin murowany o wym. w przekroju 0.90 x 0.90 m i wysokości 6.80 m ponad połac dachu. Budynek jest dwukondygnacyjny, na fragmencie – parterowy, częściowo podpiwniczony, przykryty dachem drewnianym jednospadowym / płytą żelbetową.

Pokrycie dachu – papa na deskowaniu /papa na wylewce cementowej.

Wejście do budynku : od ulicy De Gaullea 2A ze sklepu piekarni mieszczącej się w budynku Wspólnoty oraz od zaplecza, tj. od podwórza.

W przedmiotowym budynku mieściła się piekarnia / fot.10.11 /. Sklep piekarni mieścił się na parterze budynku mieszkalnego przy ul. De Gaullea 2A.

Piekarnia zakończyła działalność kilkanaście lat temu. Od tego czasu budynek nie jest użytkowany.

KONSTRUKCJA BUDYNKU

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej, w dużym zakresie sposobem gospodarczym. Układ konstrukcyjny ścian nośnych – mieszany.

Ściany piwnic wykonane z cegły ceramicznej pełnej gr. 38 cm na zapr. cem. - wap. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne parteru i I p. wykonane z cegły ceramicznej pełnej 25 cm i 38 cm. Ścianki działowe w piwnicy, na parterze i Ip. - z cegły dziurawki 12 cm i 6.5 cm.

Strop nad piwnicą – ceramiczny na belkach stalowych, na fragmencie – płyta żelbetowa na belkach stalowych. Strop nad parterem – gęstożebrowy, na fragmentach monolityczny. Podciągi monolityczne żelbetowe częściowo w grubość stropu.

Stropodach nad I p. drewniany, pokryty papą na deskowaniu. Stropodach na parterem – żelbetowy, pokryty papą na wylewce cementowej.

Schody wewnętrzne na I p. - jednobiegowe, żelbetowe.

Komin murowany z cegły pełnej 0.9 x 0.9 m.

04. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE I INSTALACJE

- tynki zewnętrzne – cem. - wap w części parterowej; w części piętrowej i na kominie - brak tynku
- tynki wewnętrzne – cem. - wap. - malowane, lamperie, okładzina ceramiczna
- stolarka – współczesna drewniana oraz PCV, drzwi stalowe
- obróbki blacharskie i opierzenia attyki z bl. stalowej ocynkowanej
- rynny – z bl. stalowej ocynk.
- rury spustowe – z blachy stal. powlekanej
- wentylacja – grawitacyjna
- izolacja przeciwwilgociowa ścian zewnętrznych – brak
- elementy zewnętrzne – częściowa opaska betonowa
- kanalizacja deszczowa – brak
- instalacje wewnętrzna elektryczna
- instalacja wodociągowa – sieć miejska
- kanalizacja sanitarna – sieć miejska

- ogrzewanie – piec , ogrzewanie elektryczne
- gaz z sieci miejskiej .

05. OCENA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH I WYKOŃCZENIOWYCH

OCENA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

05.1 ŚCIANY PIWNIC

Ściany piwnic z cegły ceramicznej pełnej 38 cm – 51 cm, otynkowane. Ścianka działowa – z c. pełnej 6.5 cm.

Ściany z licznymi ubytkami cegieł, zawilgocone i zagrzybione, szczególnie w dolnych pasach. Cegły łuszczą się, zaprawa w wiązaniu muru jest zwietrzała / fot.8,9/. Widoczne nieliczne włosowate pęknięcia i zarysowania ścian .

Stan techniczny ścian piwnic – zły.

05.2 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE PARTERU i I p.

Ściany kondygnacji nadziemnych z cegły ceramicznej pełnej gr. 25 cm – 38 cm, na zapr. cem. - wap. Ściany zewnętrzne zwieńczone attyką. W części parterowej ściany są otynkowane, w części piętrowej – bez tynku. W poziomie stropu nad parterem i Ip. - widoczne na ścianie tylnej zakończenia ściągów stalowych / fot.1,2,3 /.

Ściany budynku są uszkodzone. Widoczne ponadnormatywne pęknięcia ścian na parterze i na piętrze, szczególnie na ścianie tylnej /fot. 12,14,21,23 – 25 /. Spękania widoczne są w nadprożach I p. - cegły są obłuzowane, brak zaprawy w wiązaniu muru / fot.5 /. W ścianach części piętrowej , nie otynkowanej, widoczne ubytki cegieł i wypłukanie zaprawy / fot.6 /.

Wszystkie ściany są zagrzybione, z widocznymi narostami pleśni /fot.16 – 19 / . Brak izolacji poziomej ścian zewnętrznych i wewnętrznych powoduje podciąganie kapilarne wody z gruntu / fot.1,2 /. Ponadto brak tynku powoduje dodatkowe zawilgocenie ścian zewnętrznych. W budynku wyczuwalny bardzo intensywny zapach wilgoci.

Ściany nie spełniają wymagań w zakresie izolacji cieplnej przegród budowlanych zgodnie z PN-ES ISO 6946:1998.

Stan techniczny ścian jest katastrofalny. Ubytki cegieł oraz zmurszała zaprawa znacznie obniżyły nośność murów. Zagrzybienie ścian – w 100 % . Ściany I p. z powodu licznych pęknięć **grożą zawaleniem**.

05.3. PODCIĄG ŻELBETOWY

W stropie nad parterem występują podciągi o rozp. max 2.70 m . W pomieszczeniu głównym piekarni na parterze widoczne pęknięcie podciagu przy podporze / fot.12 /.

Stan techniczny podciagu jest zły.

05.4. STROP NAD PIWNICĄ

Nad piwnicą strop ceramiczny , na fragmencie płyta żelbetowa uzupełniająca na belkach stalowych z I 180 stalowych walcowanych , w rozstawie 1.00m i rozpiętości 3.97 m.

Nie stwierdzono ponadnormatywnych ugięć stropu. Belki stropowe są w dużym stopniu skorodowane, nie zabezpieczone przed dalszą degradacją / fot. 8 /.

Stan techniczny stropu nad piwnicą jest zły.

05.5. STROP NAD PARTEREM

Nad parterem strop gestożebrowy, na fragmentach płyta monolityczna, oparte na ścianach i podciągach. Rozpiętość stropu : 1.85 m – 4.17 m.

Stwierdzono ponadnormatywne ugięcia poszczególnych stropów / fot.12,13,15-18/. Ponadto stropy są z bardzo licznymi śladami zacieków ze stropodachu, w 100 % - zagrzybione.

Stan techniczny stropu jest zły. Nośność stropu jest przekroczona. Stropy na fragmentach grożą zawaleniem.

05.6. STROPODACH NAD I PIĘTREM

Stropodach nad I p. - drewniany , pokryty papą na deskowaniu. Stropodach wykazuje ponadnormatywne ugięcie i jest nieszczelny. W pomieszczeniu widoczne pęknięcia na stropodachu oraz ślady zacieków / fot. 24-26 /. Elementy drewniane – belki i deskowanie są w 100 % porażone biologicznie . Stropodach jest zdegradowany . Pokrycie z papy jest uszkodzone i nieszczelne / fot.7/.

Stan techniczny stropodachu nad I p. jest katastrofalnym. Elementy konstrukcyjne są wyeksploatowane i wykazują zużycie w 100 %. Nieszczelności w dachu powodują degradację całego obiektu. **Wejście na stropodach w celu np. usunięcia śniegu jest niedopuszczalne.** Stropodach grozi zawaleniem

05.7. SCHODY NA I p.

Schody na I p. strome, jednobiegowe , żelbetowe / fot.22,20 /. Szerokość biegu 0.83 m nie spełnia warunku dla budynku użytkowych.

Stan techniczny schodów – nieodpowiedni.

05.8.KOMIN MUROWANY

Komin murowany z cegły pełnej w budynku piekarni o wymiarach zewnętrznych ponad dachem : 0.90 m x 0.90 m, wysokość 6.80 m. Komin wyposażony jest w drabinkę stalową.

Komin jest ponadnormatywnie odchylony od pionu, szczególnie w górnej jego partii / fot.1,4 /. Komin jest popękany, cegły łuszczą się, zaprawa jest zwietrzała i wypłukana. Komin nie jest otynkowany.

Stan techniczny kominu – katastrofalny. Zabrania się wchodzenia po drabince na komin. **Komin grozi zawaleniem.**

OCENA ELEMENTÓW WYKOŃCZENIOWYCH

05.9 . TYNKI, DETALE ARCHITEKTONICZNE

Tynki zniszczone, popękane, w pasach nad terenem widoczne wysolenia i wykwyty pleśni /fot.1,2,5/. Tynki są zagrzybione.

Elewacje nie posiadają detali architektonicznych.

Stan techniczny tynków – nieodpowiedni.

05.10. STOLARKA

W budynku jest stolarka współczesna / fot.1,5,6 /. Okna jedno i dwuskrzydłowe , zespolone, drewniane. Okna są nieszczelne, zniszczone. Okna w pomieszczeniach technologicznych – zabite deskami / fot.16,19 /.

Drzwi wejściowe z budynku Wspólnoty – drewniane, dodatkowo zabezpieczone kratami. Drzwi są nieszczelne, zwichrowane. Drzwi zewnętrzne – stalowe.

Stan techniczny stolarki – bardzo zły.

05.11.RYNNY, RURY SPUSTOWE ,OBRÓBKİ BLACHARSKIE

Obróbki blacharskie na attykach :

- w cz. parterowej w dostatecznym stanie technicznym
- na I p. - skorodowane, na fragmentach – brak / fot.6 /.

Rynny są zniszczone. Rynna od strony wejściowej na podwórzu – nie czyszczona na bieżąco, porośnięta roślinnością / fot., 5 /.

Rury spustowe – uszkodzone, na cz. piętrowej – zerwane; odprowadzenie wody opadowej na przyległy teren / fot. 5 /.

Stan techniczny – bardzo zły. Nieszczelności obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych powodują dodatkowe zawilgocenie ścian podczas opadów atmosferycznych, co powoduje dalszą degradację obiektu.

05.12.IZOLACJA POZIOMA I PIONOWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

W budynku brak skutecznej izolacji poziomej i pionowej ścian piwnic oraz izolacji poziomej ścian zewnętrznych parteru. Fragmenty pasów powyżej terenu – zawilgocone i zagrzybione, z widocznym podciąganiem kapilarnym wilgoci.

05.13. OPASKA BETONOWA

Od podwórza – chodnik betonowy, przy tylnej ścianie - pas roślinności.

06.OGÓLNA OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW

PRZYLEGAJĄCYCH DO BUDYNKU BYŁEJ KOTŁOWNI

Budynek mieszkalny przy ul. De Gaullea 2A

Jest to budynek trzykondygnacyjny z poddaszem, przykryty dachem drewnianym dwuspadowym o małym kącie nachylenia, całkowicie podpiwniczony. Wejścia do budynku od ul. De Gaullea.

Wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany murowana z cegły ceramicznej pełnej 25 – 51 cm. Strop nad piwnicą ceramiczny na belkach stalowych, stropy międzykondygnacyjne – drewniane belkowe, ze ślepym pułapem. Klatka schodowa – drewniana, schody do piwnicy – betonowe.

W budynku na parterze znajdują się dwa lokale użytkowe. Jeden z nich po sklepie piekarni – nieużytkowany.

Stan techniczny budynku jest zadowalający. Nie stwierdzono ponadnormatywnych ugięć stropów ani zarysowań i pęknięć ścian.

Budynek jest zamieszkały i użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

Garaż skrajny w szegu sześciu garaży.

Garaże są parterowe, wykonane sposobem gospodarczym w technologii murowanej. Ściany murowane z cegły / bloczków betonowych ług gazobetonu. Stropodach płaski o małym kącie nachylenia, z płytek korytkowych, pokryty papą na wylewce cementowej.

Stan techniczny skrajnego /przylegającego/ garażu – zadawalający. Nie stwierdzono spękań ścian.

Garaże są użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.

07. WNIOSKI DOT. STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU PO BYŁEJ

PIEKARNI I KOMINA

Na podstawie wizji lokalnej i przedstawionej w p. 05. Oceny stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych stwierdzam, że stan techniczny budynku po byłej piekarni, przylegającego od podwórza do budynku mieszkalnego Wspólnoty „De Gaulle 2A ” wraz z kominem **jest katastrofalny.**

Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe z racji wieku obiektu oraz dalszej degradacji spowodowanej brakiem bieżących napraw i nie użytkowania obiektu od wielu lat , wykazują duży stopień zużycia. Ściany nośne są popękane w różnych kierunkach, stropy wykazują ponadnormatywne ugięcia i zarysowania. Ściany I p. i stropodach nad I p. grożą zawaleniem. **Wstęp na połąć dachu nad Ip. oraz na stropodach nad parterem jest bezwzględnie zabroniony.**

Komin utracił stateczność i grozi zawaleniem. Wejście na drabinę mocowaną do komina jest bezwzględnie zabronione.

Budynek i komin grożą bezpieczeństwu ludzi i mienia.

BUDYNEK PO BYŁEJ PIEKARNI I KOMIN MUROWANY KWALIFIKUJĄ SIĘ DO ROZBIÓRKI.

Do czasu przystąpienia do prac rozbiórkowych, teren wokół budynku ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych. Szczególnie zabezpieczyć komin od podwórza przez wykonanie zabezpieczającego rusztowania.

W trakcie opracowania projektu rozbiórki zwrócić uwagę na sąsiedztwo budynku mieszkalnego i garaży i uwzględnić w projekcie.

mgr inż. Barbara Szyfer
upr. bud. do projektowania i kierowania
rob. budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr 4957/Od 91



Fot.1 Elewacja wejściowa od podwórza – widoczny przylegający bud. 2A



Fot 2. Elewacja boczna od podwórza – widoczny przylegający garaż.



Fot. 3 Elewacja tylna – widoczny przylegający bud. 2A.



Fot. 4 Komin odchylony od pionu.



Fot. 5 I p. - widoczne spękanie muru.



Fot. 6 I p.- spękanie i ubytki zaprawy w wiązaniu muru.



Fot. 7 Stropodach nad częścią parterową – nierówności i uszkodzenia papy.



Fot. 8 Piwnica – strop na belkach stalowych, skorodowanych



Fot. 9 Piwnica – ściany zagrzybione.



Fot. 10 Parter – piec byłej piekarni.



Fot. 11 Parter – pomieszczenie po byłej piekarni.



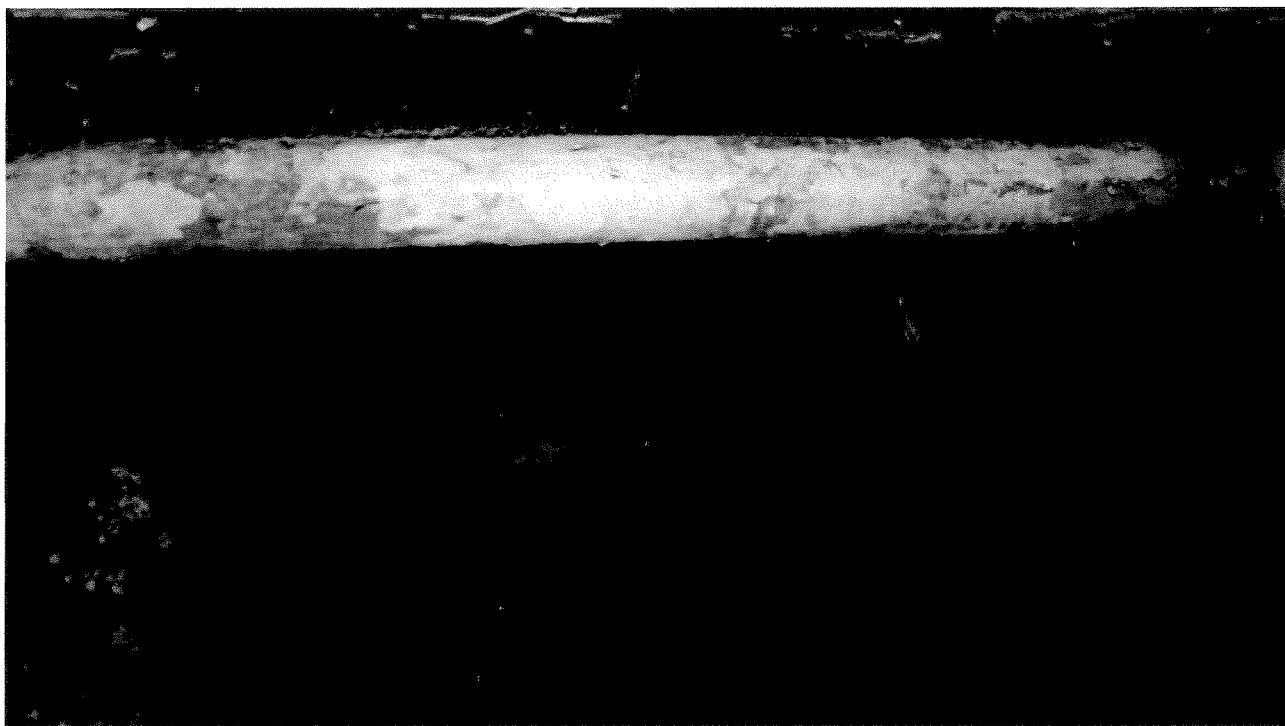
Fot. 12 Parter – zagrzybienie i zacieki na stropie, pęknięcie ściany i podciągu



Fot. 13 Parter – zagrzybienie i zacieki na stropie.



Fot. 14 Parter – pęknięcie ściany.



Fot. 15 Parter – skorodowane belki stropowe.



Fot. 16 Parter – zagrzybienie ścian i stropu.



Fot. 17 Parter – zagrzybione ściany i posadzki, skorodowane nadproże.



Fot. 18 Parter – ugięcie i zagrzybienie stropu, zagrzybienie ścian.



Fot. 19 Parter – ugięcie stropu, zagrzybione pomieszczenie.



Fot. 20 Parter- zejście do piekarni.



Fot. 21 Parter – pęknięcie komina.



Fot. 22 Schody na I p.



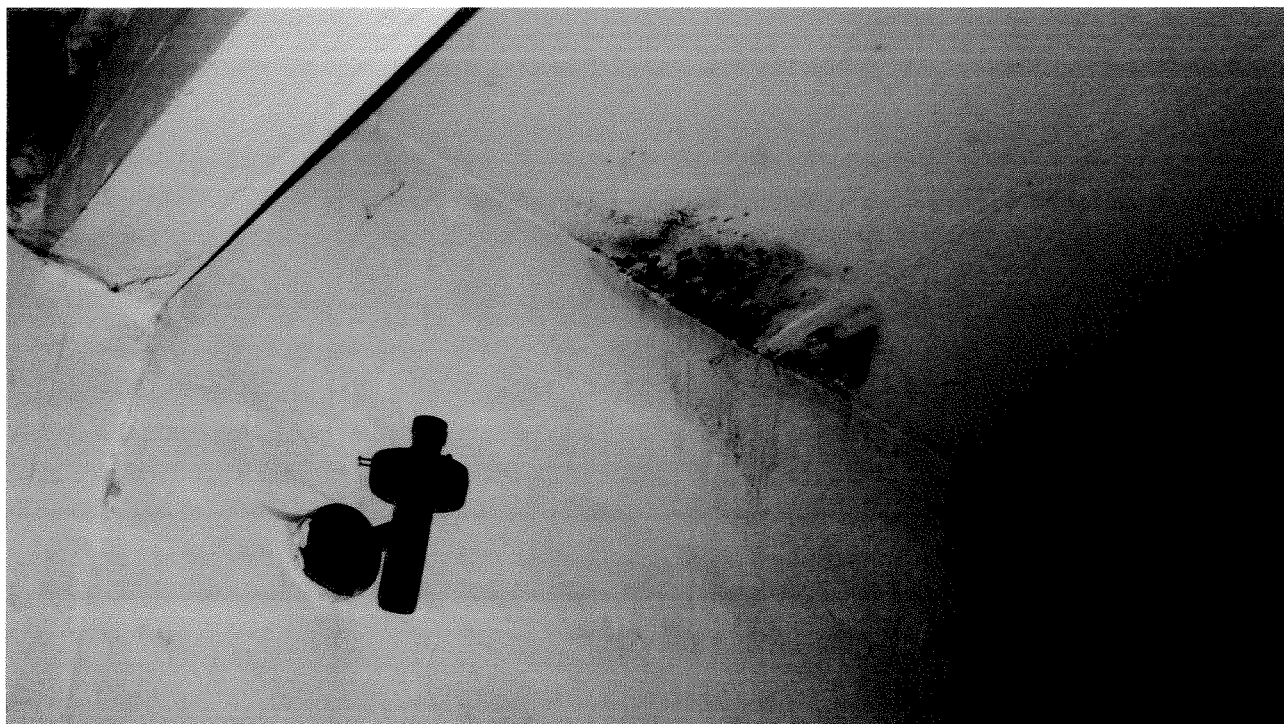
Fot. 23 I p. - Pęknięcie ściany podokiennej.



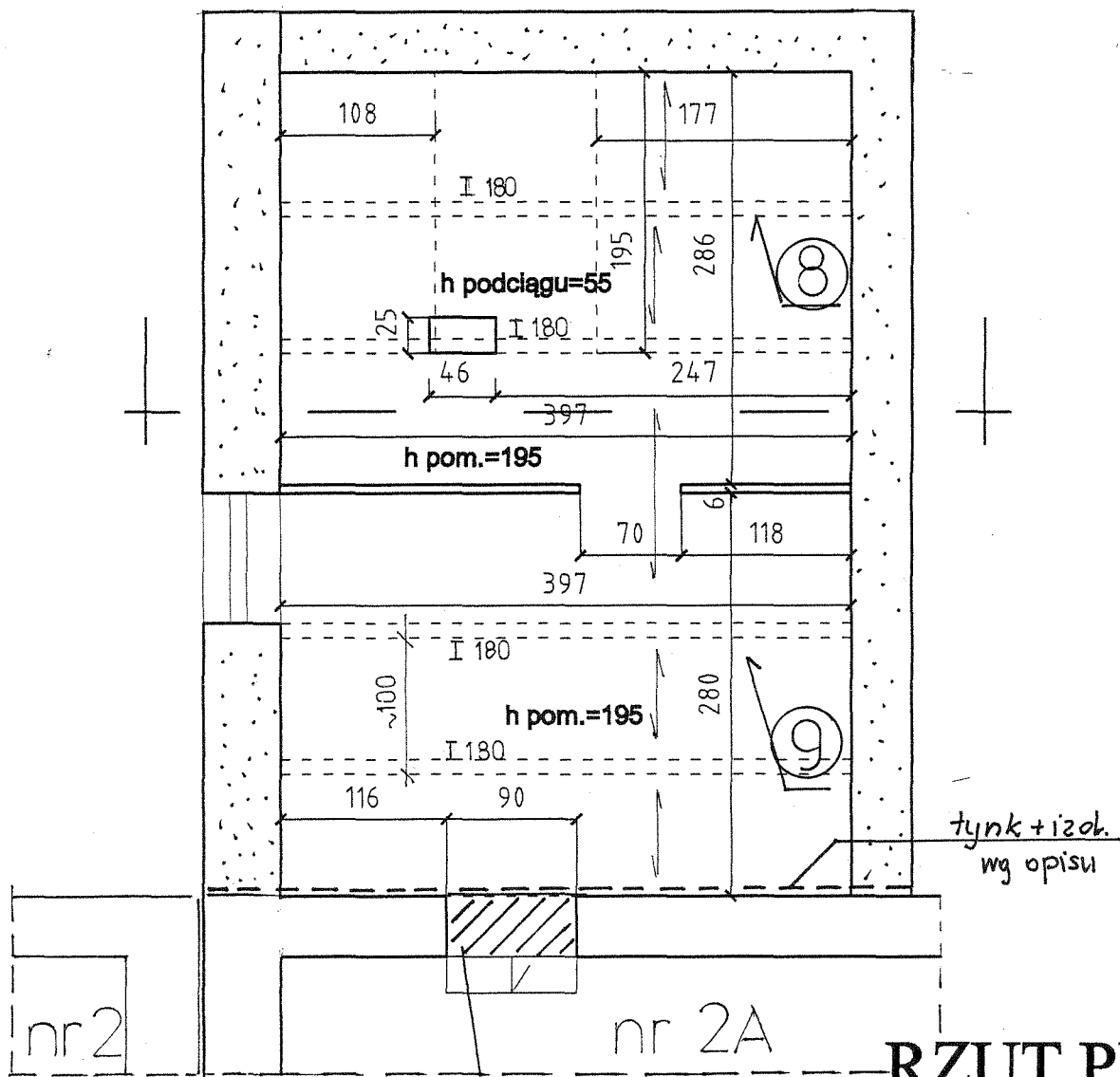
Fot. 24 I p. - Ugięcie i pęknięcie stropodachu.



Fot. 25 I p – pęknięcie filara, zacieki ze stropodachu.



Fot. 26 I p – zagrzybienie i zacieki ze stropodachu.

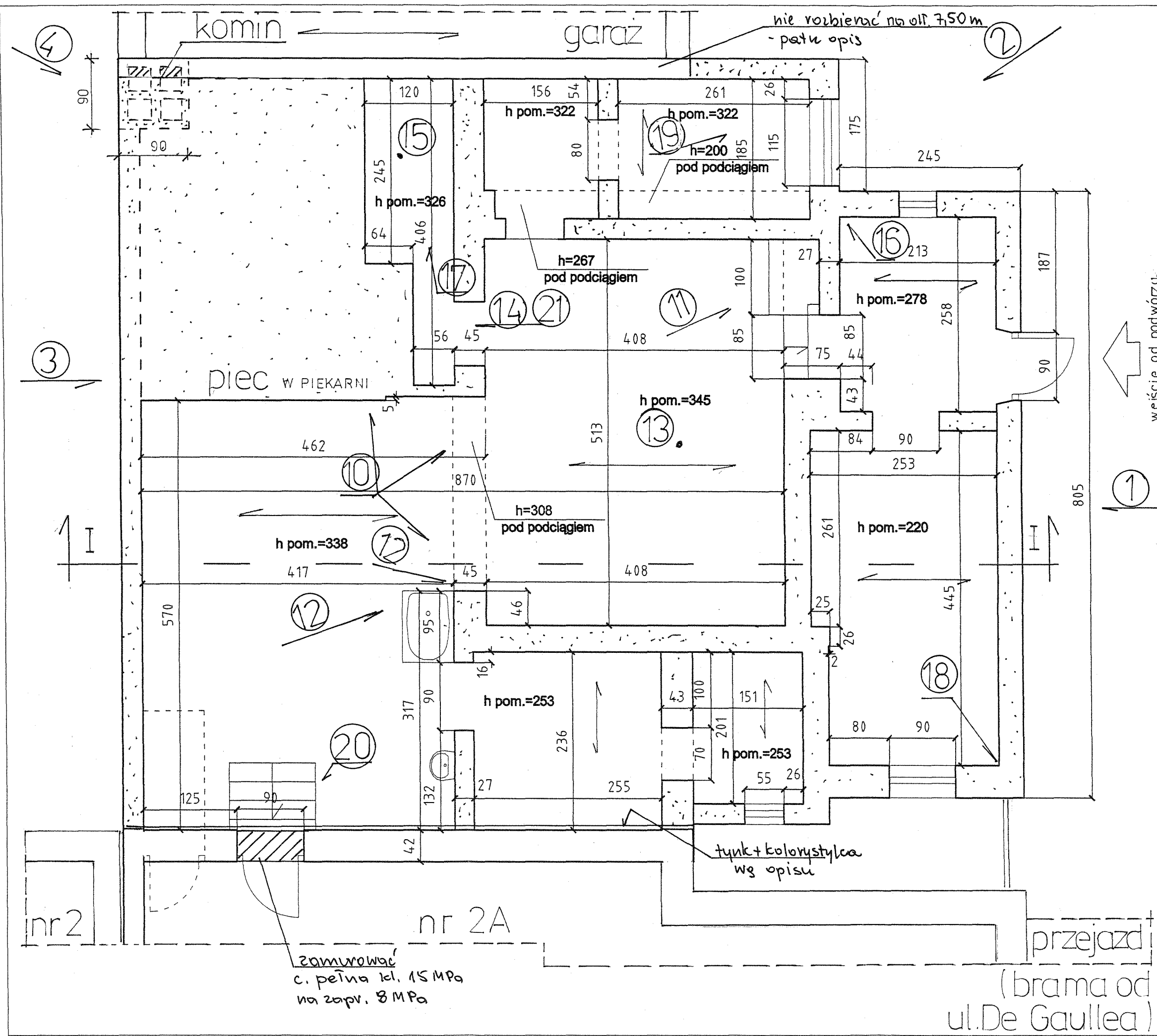


RZUT PIWNIC

zamurować
c. pełna kl. 15 MPa
na zapv. 8 MPa

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH
80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12
B. SZYFER, tel. 344-16-11

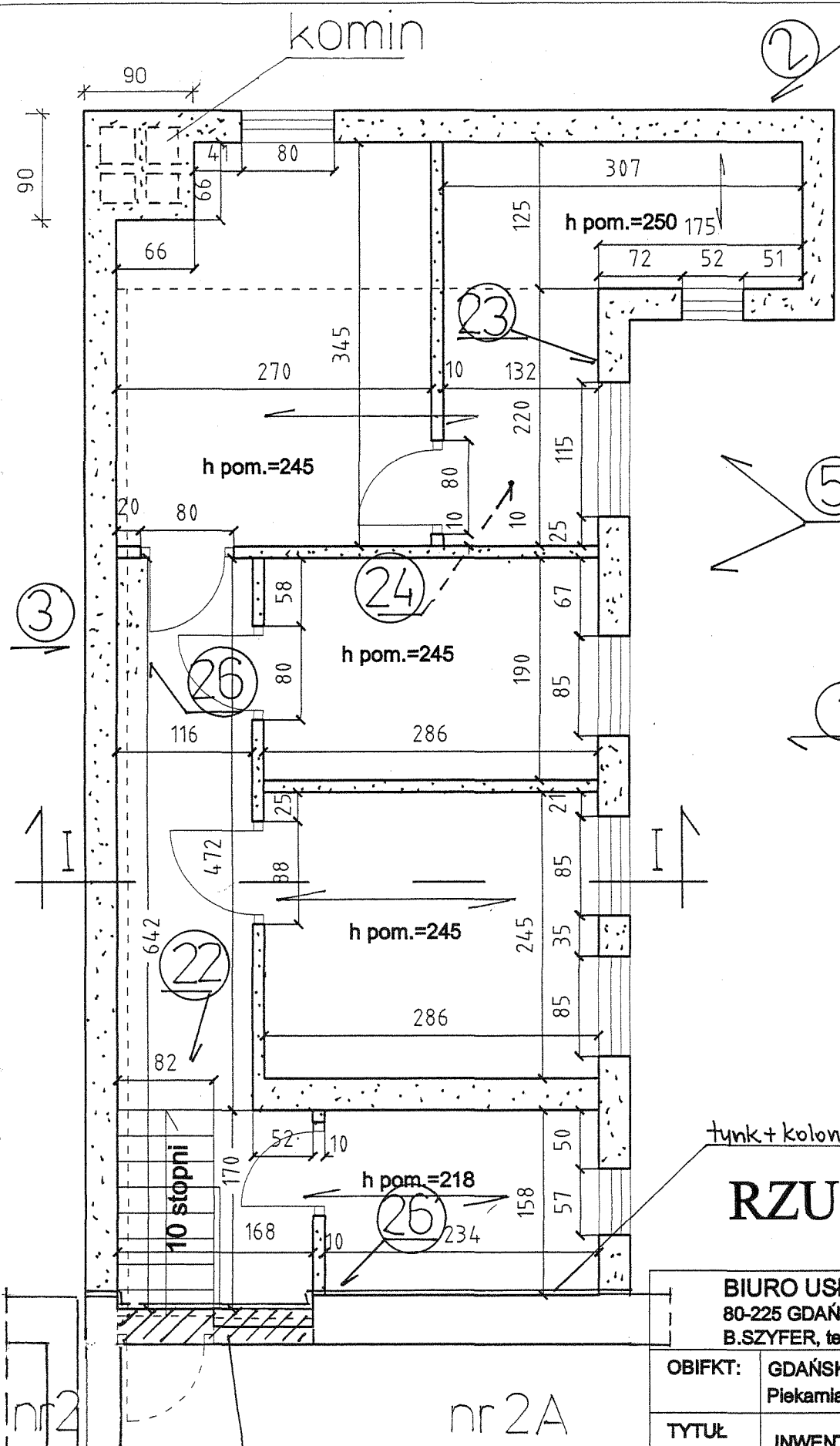
OBIFKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Piekarnia		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA /orzeczenie/ projekt	SKALA 1:50	
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/91	S/	DATA 07.2014
Opracował:	techn. Ł. SZEWEŁŁO techn. B. DRABATA		NR. RYS.
Sprawdził:			2'



wjazd na podwórze
od ul. De Gaullea 2A

RZUT PARTERU

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH 80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12 B. SZYFER, tel. 344-16-11			
OBIFKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Piekarnia		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA / orzec. / projekt	SKALA 1:50	
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/81	SV	DATA 07.2014
Opracował:	techn. L. SZEWEŁŁO techn. B. DRABATA		NR. RYS.
Sprawdził:			3'



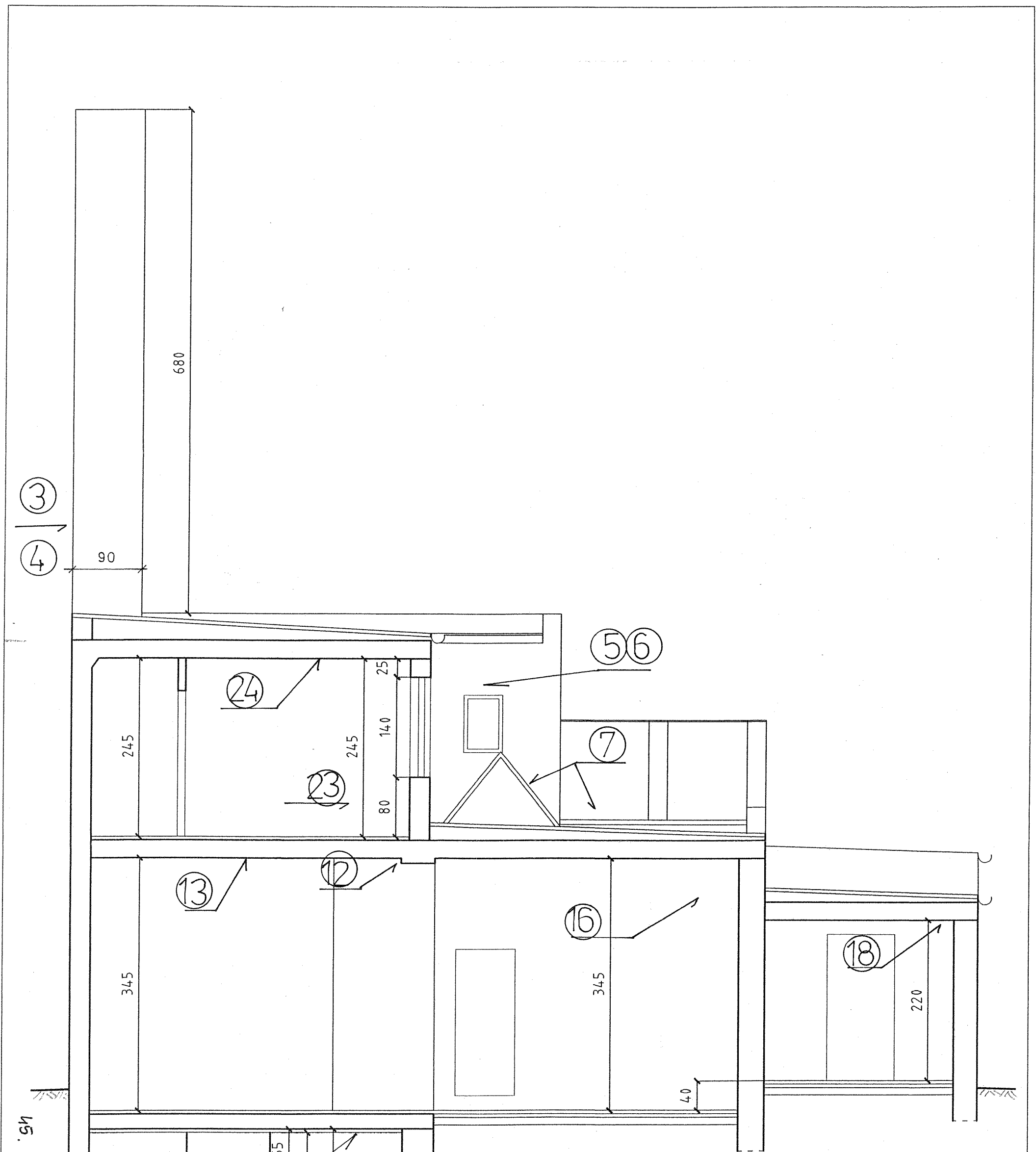
zamurować
c. pełna kl. 15 MPa
na zapw. 8 MPa

tynk + kolonystyka wg opisu

RZUT PIĘTRA

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH
80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12
B. SZYFER, tel. 344-16-11

OBIFKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Piekarnia		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA	orzecz./ projekt	SKALA 1:50
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/91	SV	DATA 07.2014
Opracował:	techn. Ł. SZEWEŁŁO techn. B. DRABATA		NR. RYS.
Sprawdził:			4



PRZEKRÓJ I-I

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH 80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12 B.SZYFER, tel. 344-16-11			
OBIFKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Piekarnia		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA / orzeczenie / projekt	SKALA 1:50	
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/91	DATA 07.2014	NR. RYS. 5'
Opracował:	techn. Ł. SZEWEŁŁO techn. B. DRABATA		
Sprawdził:			

Bud. 2A

brama

46.

wjazd na podwórze
od ul. De Gaulle 2A

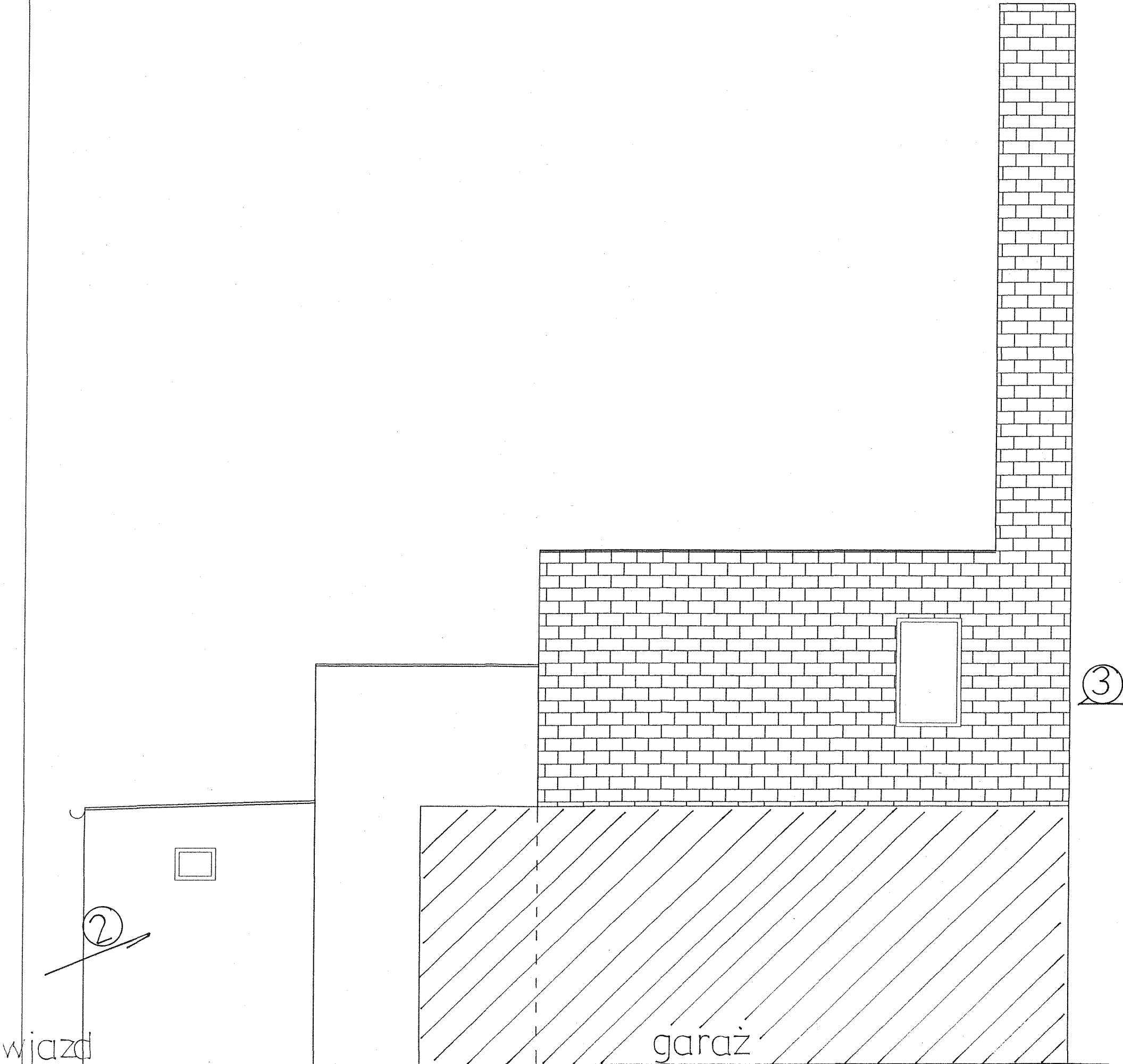
1

ELEWACJA WEJŚCIA OD ZAPLECZA

/ północno-wschodnia /

2

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH 80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12 B.SZYFER, tel. 344-16-11			
OBIFKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Plekamia		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA / orzeczek / projekt	SKALA 1:50	DATA 07.2014 NR.RYS. 6'
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/91	2/	
Opracował:	techn. Ł. SZEWEŁŁO techn. B. DRABATA		
Sprawdził:			



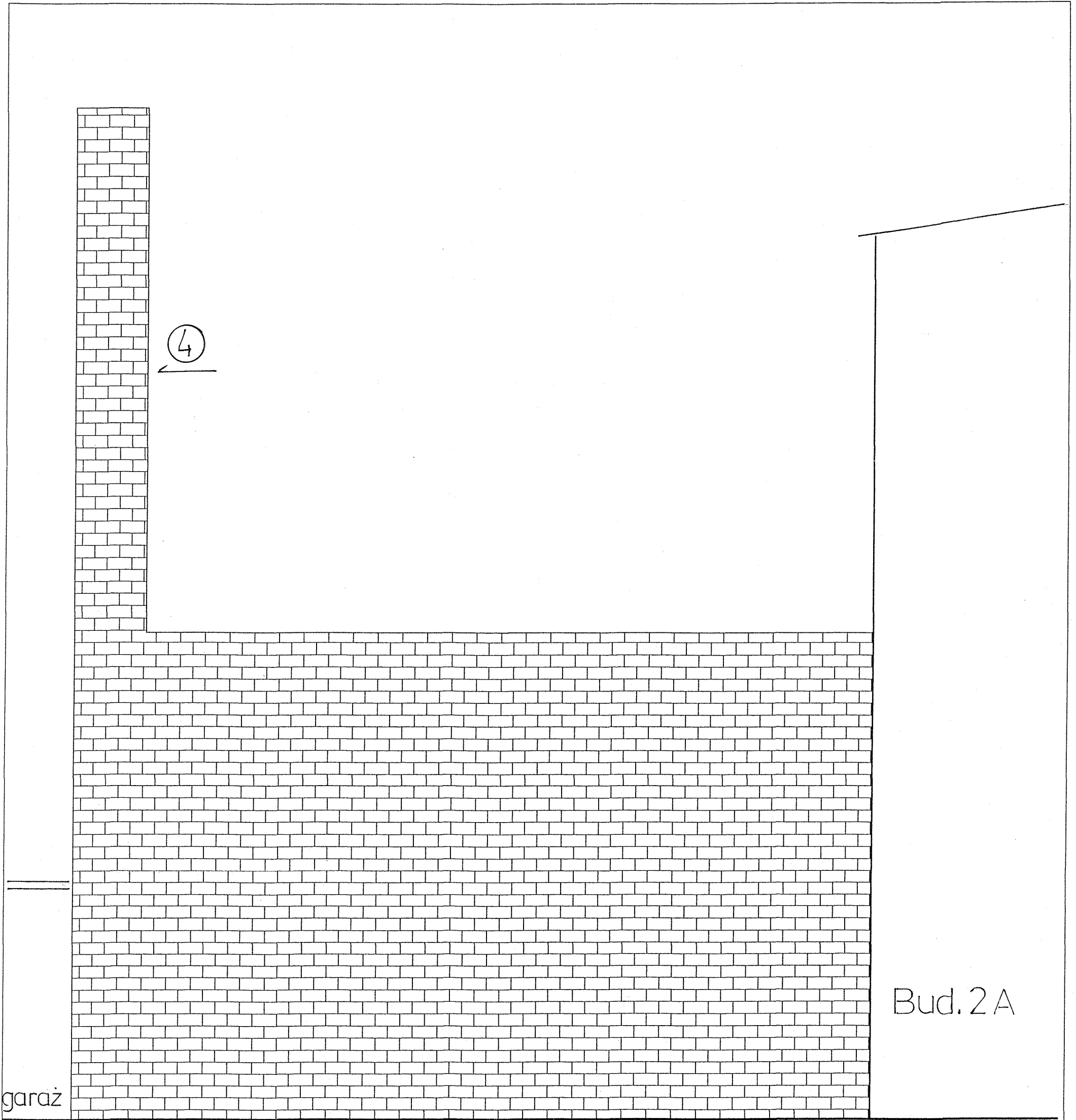
wjazd
podwórze

garaż

ELEWACJA BOCZNA

/ północno - zachodnia /

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH 80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12 B.SZYFER, tel. 344-16-11			
OBIFKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Piekarnia		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA / <i>ovzecz.</i> / <i>projekt</i>	SKALA 1:50	
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/91	DATA 07.2014	
Opracował:	techn. Ł. SZEWEŁŁO techn. B. DRABATA	NR. RYS.	
Sprawdził:		7'	



garaż

Bud. 2 A

ELEWACJA TYLNA

/południowo-zachodnia/

BIURO USŁUG TECHNICZNYCH 80-225 GDAŃSK, ul. WASSOWSKIEGO 12 B.SZYFER, tel. 344-16-11			
OBIFKT:	GDAŃSK ul. Gen. de Gaulle Piekarnia		
TYTUŁ RYS.	INWENTARYZACJA / orzeczt. projekt	SKALA 1:50	
Autor:	mgr inż. BARBARA SZYFER upr. proj. 4957/Gd/91	Sh	DATA 07.2014
Opracował:	techn. Ł. SZEWEŁŁO techn. B. DRABATA		NR. RYS.
Sprawdził:			8'

III.PROJEKT ROZBIÓRKI BUDYNKU PO BYŁEJ PIEKARNI

WRAZ Z KOMINEM

GDAŃSK, UL. GEN. DE GAULLEA 2A

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :

- OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ROZBIÓRKI BUDYNKU PO BYŁEJ PIEKARNI WRAZ Z KOMINEM

* INFORMACJA DO PLANU BIOZ

- DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA / w niniejszym opracowaniu pt.

II. Orzeczenie o stanie technicznym /

- * RYSUNKI SZKICOWE BUDYNKU PRZEZNACZONEGO DO ROZBIÓRKI

/ w niniejszym opracowaniu pt. II.Orzeczenie o stanie technicznym /

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ROZBIÓRKI BUDYNKU PO BYŁEJ PIEKARNI

WRAZ Z KOMINEM

01. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z inwestorem
- inwentaryzacja architektoniczno – budowlana i orzeczenie techniczne w niniejszym opracowaniu
- mapa do celów informacyjnych
- wizja lokalna
- aktualnie obowiązujące normy i przepisy.

02. CEL i ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest projekt rozbiórki budynku po byłej piekarni przylegającego do budynku mieszkalnego Wspólnoty „De Gaulle 2A ” wraz z kominem w Gdańsku przy ul. Gen. De Gaulle 2A.

W zakres opracowania wchodzi : opis techniczny, informacja do planu BIOZ, dokumentacja fotograficzna, część rysunkowa.

03. LOKALIZACJA OBIEKTU

03.1. POŁOŻENIE

Budynek zlokalizowany jest na działce nr 118/45 . Teren działki jest płaski, nie ogrodzony. Działka znajduje się w kwartale ulic : Gen. De Gaulle, Jesionowej i Al. Grunwaldzkiej. Działka nr 118/45 w sąsiedztwie budynku po byłej piekarni graniczy z działkami :

- nr 115 / wł. gminna z użytkow. wieczystym/ – na której stoi budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. De Gaulle 2A i 2
- nr 118 / 35 /wł. osoba fizyczna / – na której stoi parterowy garaż
- nr 116 / wł. osoba fizyczna /- podwórko oraz budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. De Gaulle 3A
- 118 / 28 wł. osoba fizyczna z współwłasnością z os. prawną, na której stoi budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. De Gaulle 3.

Ściana południowo – wschodnia budynku piekarni stoi na granicy dz. nr 115 i przylega do budynku mieszkalnego wspólnoty „De Gaullea 2A”. Fragment ściany północno – zachodniej stoi na granicy dz. nr 118 / 35 ; do ściany piekarni przylega parterowy garaż.

Dojazd do działki nr 118 / 45 :

- od ul. De Gaullea 2A – przez bramę wjazdową
- od ul. Jesionowej 18 – przez bramę wjazdową

03.2.UZBROJENIE TERENU

W rejonie budynku po byłej piekarni występuje następujące uzbrojenie terenu :

- wodociąg Ø 80 wzdłuż ściany elewacji wejściowej, tj wzdłuż wjazdu na podwórze od ul. De Gaullea
- kanalizacja sanitarna Ø 250 w ulicy De Gaullea, przyłącze kan. sanit. do budynku przy ul. De Gaullea 2A
- kanalizacja deszczowa Ø 150 wzdłuż wjazdu na podwórze od ul. De Gaullea
- gaz – instalacja miejska wzdłuż wjazdu na podwórze z przyłączem Ø 40 do budynku . Skrzynka gazowa na ścianie bocznej budynku piekarni
- en. elektryczna niskiego napięcia – wzdłuż wjazdu na podwórze od ul. De Gaullea
- ogrzewanie – indywidualne.

03.3.ZIELEŃ NA TERENIE DZIAŁKI

Na terenie całej działki nr 118 / 45 rosną drzewa liściaste oraz krzewy ozdobne. W rejonie budynku po byłej piekarni przy zachodnim narożniku rośnie jedno drzewo liściaste. W projekcie rozbiórki przewidziano zachowanie istniejącej zieleni.

04. OPIS OGÓLNY BUDYNKU

Obiekt zlokalizowany jest na nie ogrodzonej działce, dostępnej z drogi publicznej / p. 03.1 /. Działka sąsiaduje z innymi działkami , na których usytuowane są budynki mieszkalne oraz garaże. Budynek piekarni położony jest w podwórzu i przylega do bud. przy ul. De Gaullea 2A .

Wiek budynku przeznaczonego do rozbiórki szacuje się na ok. 80 lat z parterowymi przybudówkami z okresu powojennego. Obiekt jest nieregularny w rzucie o wym. max. 18.80 m x 10,65 m i zróżnicowanej wysokości 3.20 m – max 7.00 m od poziomu terenu. W budynku jest komin murowany o wym. 0.90 x 0.90 m i wysokości 6.80 m ponad połac dachu. Ściana południowo – wschodnia budynku po byłej piekarni przylega do budynku mieszkalnego. Do ściany północno – zachodniej piekarni przylega parterowy garaż.

Budynek przeznaczony do rozbiórki jest dwukondygnacyjny, na fragmencie parterowy, częściowo podpiwniczony. Część dwukondygnacyjna przykryta dachem drewnianym o małym kącie nachylenia, pokrytym papą na deskowaniu. Wejście do budynku od strony podwórza oraz ze sklepu mieszczącego się na parterze budynku mieszkalnego przy ul. De Gaulle'a 2A. Wejście na I piętro – z parteru budynku nr 2A. Komin przeznaczony do rozbiórki umieszczony jest w narożniku zachodnim piekarni.

Budynek piekarni do kilkunastu lat nie jest użytkowany.

Konstrukcja budynku

Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Układ konstrukcyjny ścian nośnych – mieszany. Ściany piwnic wykonane z cegły ceramicznej pełnej 38/51 cm na zapr. cem. - wap. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne parteru i I p. wykonane z cegły ceramicznej pełnej 25 cm i 38 cm. Ścianki działowe w piwnicy, na parterze i I p. - z cegły ceramicznej 12cm, 6.5 cm.

Strop nad piwnicą – ceramiczny na belkach stalowych, na fragmencie płyta żelbetowa na belkach stalowych. Strop nad parterem – gęstożebrowy, na fragmentach monolityczny. Podciągi monolityczne, żelbetowe, częściowo w grubości stropu. Stropodach nad I p. drewniany, pokryty papą na deskowaniu. Stropodach nad parterem – płaski żelbetowy, pokryty papą na wylewce cement. Schody wewnętrzne na I p. - jednobiegowe, żelbetowe.

Komin murowany z cegły pełnej o wym. zewnętrznych w przekroju 0.90 m x 0.90 m, nie tynkowany.

Elementy wykończeniowe

Ściany parteru otynkowane, z licznymi złuszczeniami i ubytkami tynków. Ściana południowo - zachodnia – z cegły licowej. Elewacje nie posiadają dekoracyjnych detali architektonicznych.

Stolarka współczesna drewniana. Okna w pomieszczeniach technologicznych - zabite deskami. Drzwi wejściowe od podwórza – stalowe. Drzwi wejściowe z budynku 2A – drewniane, dodatkowo zabezpieczone stalowymi kratami.

Instalacje wewnętrzne.

Instalacje wewnętrzne w dużej mierze zniszczone i zdemontowane, powyrywane. Instalacje technologiczne i urządzenia są zdemontowane. Na ścianie zewnętrznej od podwórza – pozostała zardzewiała skrzynka gazowa.

05.WSKAŹNIKI TECHNICZNE

Powierzchnia zabudowy : 116,80 m²

Powierzchnia użytkowa : 148,90 m²

Kubatura : 650,00 m³.

06.KONSTRUKCJA BUDYNKU - STAN TECHNICZNY

Szczegółowy opis – w opracowaniu pt. II. Orzeczenie o stanie technicznym

06.1.ŚCIANY PIWNIC

Ściany piwnic murowane z cegły pełnej gr. 38/51 cm, z licznymi ubytkami cegieł, zawilgocone i zagrzybione. Widoczne nieliczne włosowate pęknięcia i zarysowania ścian.

06.2.ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE PARTERU I Ip.

Ściany kondygnacji nadziemnych z c.pełnej 25 i 38 cm. Ściany zewnętrzne zwieńczone attyką. Ściany parterowe otynkowane, ściany piętra i cała ściana południowo - zach. – bez tynku. Ściany budynku są uszkodzone, z widocznymi ponadnormatywnymi pęknięciami na parterze i I p. Nadproża ceglane na I p. są spękane, cegły obluzowane. Ściany I piętra i ściana południowa parteru i Ip. - z licznymi ubytkami cegieł i wypłukaną zaprawą. Wszystkie ściany są zagrzybione. Brak izolacji poziomej przeciwwilgociowej ścian parteru.

06.3.PODCIĄG W STROPIE NAD PARTEREM

Podciąg w stropie nad parterem – żelbetowy, monolityczny, pęknięty przy podporze.

06.4. STROP NAD PIWNICĄ

Nad piwnicą strop ceramiczny, na fragmencie płyta monolityczna, oparty na belkach stalowych z I 180 w rozstawie 1.00 m i rozpiętości 3.97 m w świetle ścian. Belki skorodowane. Nie stwierdzono ponadnormatywnych ugięć stropu.

06.5. STROP NAD PARTEREM

Strop nad parterem gęstożebrowy , na fragmentch płyta monolityczna , oparte na ścianach murowanych i podciągach żelbetowych. Rozpiętość stropu : 1.85 m – 4.17m.

Stropy ponadnormatywnie ugięte, zawilgocone i zagrzybione.

06.6. STROPODACH NAD I PIĘTREM

Stropodach nad I p. - drewniany, pokryty papą na deskowaniu. Stropodach jest ponadnormatywnie ugięty , nieuszczelny. W pomieszczeniu na I p. widoczne pęknięcia na stropodachu oraz ślady zacieków. Elementy drewniane – belki i deskowanie w 100% porażone biologicznie. Stropodach jest zdegradowany. Pokrycie z papy nieuszczelne i uszkodzone.

06.7. SCHODY NA I p.

Schody na I p. są strome, jednobiegowe , o szer. 0.83m. Konstrukcja schodów – płyta żelbetowa , monolityczna.

06.8. KOMINY MUROWANY

Komin murowany z c. pełnej o wym zewnętrznych ponad dachem 0.90 m x 0. 90 m i wysokości 6.80 m. Komin wyposażony w drabinkę stalową. Komin jest ponadnormatywnie pdchylony od pionu, szczególnie w górnej partii. Komin jest spękany, cegły łuszczą się , zaprawa jest zwietrzała i wypłukana. Komin nie jest otynkowany.

ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

06.9.TYNKI

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne są zniszczone, popękane, złuszczone , w pasach powyżej terenu – z widocznymi wysoleniami i wykwitami pleśni. Tynki są zagrzybione.

06.10. STOLARKA

W budynku piekarni stolarka współczesna. Okna jedno i dwuskrzydłowe, drewniane, zespolone. Okna są nieszczelne, zniszczone, w pomieszczeniach technologicznych – otwory okienne zabite deskami.

Drzwi wejściowe od podwórza stalowe . Drzwi od stony budynku mieszkalnego 2A – drewniane , zabezpieczone kratą stalową. Drzwi drewniane zwichrowane, nieszczelne.

06.11. OBRÓBKI BLACHARSKIE, RYNNY I RURY SPUSTOWE

Obróbki blacharskie na attykach w cz. parterowej – w dostatecznym stanie technicznym. Pozostałe obróbki blacharskie na I p. - skorodowane, na fragmentach – brak. Rynny zniszczone, nie czyszczone na bieżąco, zarośnięte. Rury spustowe uszkodzone, na Ip. - zerwane.

Odprowadzenie wody na przyległy teren.

06.12. IZOLACJA POZIOMA I PIONOWA ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH.

W budynku brak skutecznej izolacji poziomej i pionowej ścian piwnic oraz izolacji poziomej ścian zewnętrznych parteru.

06.13.OPASKA BETONOWA

Od podwórza – chodnik betonowy, przy tylnej ścianie południowej – pas roślinności.

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Stan techniczny budynku po byłej piekarni , przylegającego od podwórza do budynku mieszkalnego przy ul. De Gaullea 2A wraz z kominem **jest katastrofalny**. Elementy konstrukcyjne wykończeniowe z racji wieku obiektu oraz dalszej degradacji spowodowanej brakiem bieżących napraw i nie użytkowaniem obiektu od wielu lat , wykazują duży stopień zużycia. Ściany nośne są popękane w różnych kierunkach. Stropy wykazują ponadnormatywne ugięcia i zarysowania. Ściany I p i stropodach nad I p. grożą zawaleniem. **Wstęp na połąć dachu na I p. i nad parterem jest bezwzględnie zabroniony.**

Komin stracił stateczność i grozi zawaleniem. **Wejście na drabinkę zamocowaną na komine jest bezwzględnie zabronione.**

Budynek po byłej piekarni i komin utraciły stateczność i grożą zawaleniem . Obiekt zakwalifikowano do rozbiórki.

07. ZAŁOŻENIA TECHNOLOGICZNE ROZBIÓRKI

07.1.UWARUNKOWANIE ROZBIÓRKI SĄSIEDZTWE M BUDYNKU WSPÓLNOTY „De Gaullea 2A ” oraz PARTEROWEGO GARAŻU

W związku z sąsiedztwem budynku mieszkalnego przy ul. De Gaullea 2A , do którego przylega budynek byłej piekarni oraz sąsiedztwem parterowego garażu , który przylega do budynku piekarni, prace prowadzić ze szczególną ostrożnością.

Od strony południowo – wschodniej budynek piekarni przylega w części piwnicy, parteru i Ip. do budynku mieszkalnego. Budynek piekarni przylega do ściany budynku mieszkalnego i nie posiada własnej ściany dylatacyjnej. Konstrukcja piekarni jest niezależna.

Od strony południowo – zachodniej garaż parterowy przylega do części ściany piekarni. Garaż prawdopodobnie nie posiada własnej ściany dylatacyjnej/ w trakcie prac projektowych wejście do garażu było niedostępne /. W trakcie rozbiórki fragmentu ściany piekarni, do którego przylega garaż – nie rozbierać.

07.2. ZAGOSPODAROWANIE PLACU BUDOWY

Plac budowy przewidziano przy ul. De Gaullea - od podwórza – na działce gminnej nr 118 / 45.

Dojazd do placu budowy przewiduje się :

- od ul. De Gaullea - przez bramę pod łącznikiem budynku nr 1A.
- od ul. De Gaullea – przez bramę pod łącznikiem budynku nr 4.

Nie przewiduje się składowania elementów i materiałów rozbiórkowych na terenie placu budowy. Na placu zlokalizować należy miejsce do ustawienia dwóch kontenerów, do których składowane będą materiały rozbiórkowe i systematycznie wywożone na odpowiednie wysypisko.

Na działce ustawić kontener socjalny dla pracowników oraz kabinę sanitarną przenośną np. typu Toi – Toi.

07.3.WYDZIELENIE PLACU BUDOWY I ZABEZPIECZ. CHODNIKA

Przewiduje się wydzielenie placu budowy od podwórza z dwóch stron budynku piekarni:

- od strony wjazdu przez bramę bud. nr 1A – od strony północno – wschodniej
- od strony wjazdu przez bramę bud. nr 4 – od strony południowo – zachodniej.

W związku z tymi założeniami wystąpić należy do zarządcy drogi – wjazdu na podwórze od ul. De Gaullea nr 1A o udostępnienie chodnika wzdłuż północno - wschodniej ściany budynku piekarni na długości ok. 13.0 m oraz fragment działki gminnej nr 118 / 45. Wystąpić do zarządcy działki nr 116 / wł. osoba fizyczna / od strony południowo - zachodniej o udostępnienie, w miarę możliwości, przejazdu przez działkę na czas rozbiórki.

Po otrzymaniu pozwolenia wykonać szczelne ogrodzenie z desek lub elementów stalowych na słupkach : wzdłuż budynku przeznaczonego do rozbiórki od strony północno - wschodniej wraz z zadaszeniem nad przejazdem i południowo - zachodniej.

Ponadto wykonać w.wym. ogrodzenie od strony parterowego garażu z zadaszeniem drewnianym nad przejściem do garażu.

W linii ogrodzenia od strony północno – wschodniej i południowo – zachodniej wykonać bramy wjazdowe .

07.4.OZNAKOWANIE PLACU BUDOWY

Oznakowanie placu budowy wykonać przez umieszczenie na ogrodzeniu :

- tablicy informacyjnej budowy

- tablic ostrzegawczych przed zagrożeniami z powodu rozbiórki, umieszczonych po obu stronach ogrodzenia i zadaszenia
- tablicy informacyjnej o wyjeździe z terenu budowy.

07.5.SPRZĘT DO ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Prace rozbiórkowe prowadzić za pomocą następującego sprzętu :

- kontenery do załadunku materiałów
- samochody ciężarowe lekkie i średnie do transportu rusztowań rurowych
- samochody ciężarowe do wywozu kontenerów
- rury zsypowe modułowe
- rusztowania rurowe
- ręczny sprzęt do prac rozbiórkowych : kilofy, młoty ręczne i udarowe, kliny, łomy, świdry, lewarki, piły ręczne itp.

08. OGÓLNE ETAPOWANIE ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Roboty rozbiórkowe podzielić na następujące etapy :

- uzyskanie pozwolenia na budowę
- uzyskanie pozwolenia na zajęcie chodnika od strony wjazdu oraz część działki gminnej 118 / 45 na czas robót
- uzyskanie pozwolenia na przejazd przez działkę nr 116 na czas robot
- zgłoszenia o przystąpieniu do robót , odłączenie mediów, wydzielenie i zagospodarowanie placu budowy, oznakowanie placu budowy tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi
- rozbiórka murowanego komina
- rozbiórka budynku po byłej piekarni
- uporządkowanie i zagospodarowanie terenu działki po rozbiórce.

09. SZCZEGÓŁOWE ETAPOWANIE PRAC ROZBIÓRKOWYCH

09.1 BUDOWA OGRODZENIA

Wykonać szczelne ogrodzenie z desek lub elementów stalowych , samonośnych osadzonych w gruncie : od strony wjazdu na podwórze i od strony południowej . Wysokość ogrodzenia – 2.00 m, przewidywana dł. ok. 80.0 m. W ogrodzeniach zamontować 2 bramy wjazdowe dwuskrzydłowe.

09.2. OGRODZENIE ZAJĘTEGO FRAGMENTU CHODNIKA ORAZ WYKONANIE ZABEZPIECZENIA DOJŚCIA DO GARAŻU

Na czas rozbiórki ogrodzić fragment zajętego chodnika od strony wjazdu na podwórze oraz cz. działki gminnej nr 118/45. Ponadto wygrodzić część placu budowy od strony południowej / z tyłu budynku / ogrodzeniem – jak w p. 09.1.

Zabezpieczyć dojście do przylegającego garaż w formie ogrodzenia z daszkiem szer. 1.50 m ze spadkiem 10 % w stronę placu budowy. Daszek wykonać z desek gr. 32 mm na krokwiach 8 cm x 15 cm w rozstawie co ok. 1.50m. Płatew skrajną wykonać z drewna min. 10 x 18 cm i oprzeć na słupach 14 x 14 cm w rozstawie max 3.00 m. Konstrukcję stężyć deskami 3.2 x 15 cm . Wysokość min. w przejściu – 2.40 m. Przewidywana długość zadaszenia – ok. 10.0 m.

Zabezpieczyć stropodach garażu na czas rozbiórki komina wykonując podest – platformę jako konstrukcję niezależną nad garażem.

Oznakować plac budowy tabliczmi informacyjnymi i ostrzegawczymi : tablica informacyjna budowy, „Roboty na wysokości ”, „Osobom nieupoważnionym wstęp zabroniony ”.

09.3. ODŁĄCZENIE BUDYNKU OD INSTALACJI

Przed przystąpieniem do prac sprawdzić , czy wszystkie instalacje są odłączone od sieci miejskiej. Zdemontować skrzynkę gazową na ścianie północno - zachodniej budynku.

Zakończenie powyższych prac potwierdzić wpisem do Dziennika Budowy.

09.4. ROZBIÓRKA MUROWANEGO KOMINA

Murowany komin z c. pełnej usytuowany jest w narożniku zachodnim budynku byłej piekarni Wysokość całkowita komina – ok. 13.0 m. Komin wystaje ponad dach – 6.80 m . Wymiary zewnętrzne przekroju : 0.90m x 0.90 m. Komin posiada kilka kanałów i jest wyposażony w zewnętrzną drabinę stalową .

Ze względu na usytuowaniu komina w bardzo bliskim sąsiedztwie garaży oraz budynków mieszkalnych, **prace rozbiórkowe prowadzić należy ręcznie** z rozstawionego rusztowania, za pomocą sprzętu ręcznego. Zdemontowane elementy i gruz składować w kontenerach lub na samochodach ciężarowych lekkich / ze względu na przejazd przez bramę przy ul. De Gaulle 4 /. Alternatywnie – ustawić kontener od strony wjazdu na podwórze z użyciem rur zsypowych.

Kolejność wykonania robót :

- montaż rusztowania np. ramowego opasującego komin – zgodnie z zasadami wykonania i odbioru
- zabezpieczenie terenu przed upadkiem w bezpośrednim sąsiedztwie elementów rozbieranego komina - daszkami drewnianymi / poz.09.2 / skierowanymi do komina
- zdemontować drabinę stalową
- trzon komina rozbierać ręcznie za pomocą młotków, kilofów, warstwami od wylotu komina ku dołowi

- powstały gruz kierować bezpośrednio za pośrednictwem rur zsypowych do kontenera lub na skrzynię samochodu i wywozić na wysypisko. Nie gromadzić gruzu na placu budowy
- rusztowanie oraz elementy zsypu demontować równolegle z rozbiórką komina
- zabrania się wchodzenia pracowników na trzon komina
- przewracanie, podcinanie komina jest zabronione.
- rozbiórkę prowadzić do poziomu stropodachu nad I p. Fragment komina znajdujący się w budynku piekarni będzie rozebrany sukcesywnie z budynkiem .

09.5.ROZBIÓRKA BUDYNKU

Bezpośrednio przed rozpoczęciem każdego etapu prac sprawdzić, czy w budynku nie znajdują się osoby postronne.

Kolejność wykonania robót :

- zdemontować elementy instalacji wewnętrznych : kable, rury wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe
- podeprzeć ścianę zewnętrzną południowo – zachodnią /od tyłu / na czas rozbiórki dachu i stropu nad parterem - zastrzałami z drewnianych bali
- podeprzeć fragment ściany parteru w miejscu gdzie przylega parterowy garaż - zastrzałami z drewnianych bali
- tymczasowo zabezpieczyć wejście do piwnicy piekarni z korytarza budynku nr 2A przed osobami nieupoważnionymi
- tymczasowo zabezpieczyć dwa wejścia do piekarni z parteru budynku nr 2A przed osobami nieupoważnionymi
- montaż rusztowania : wzdłuż wszystkich elewacji ustawić rusztowanie rurowe na wysokość ok. 3.50 m – 7.00 m . Rusztowanie stawiać na fundamentach betonowych i mocować do ścian lub elementów stałych budynku zgodnie z instrukcją użytkowania i montażu rusztowania. Strop nad parterem podstemplować. Demontaż rusztowania wykonywać sukcesywnie z rozbiórką poszczególnych kondygnacji : poddasza i I p. Na ścianach zewnętrznych zamontować rury modułowe . Rury demontować sukcesywnie. Rusztowanie zabezpieczyć od zewnątrz przed nadmiernym pyleniem ze względu na przylegający budynek nr 2A.
- rozbiórka stropodachu nad I p.: połączyć dach nad I p. podeprzeć . **Zabrania się wchodzić na dach bez zabezpieczenia.** Zdemontować obróbki blacharskie na attykach, rynny i rury spustowe. Zerwać pokrycie dachu 3 x papa o pow. ok. 60,0 m².

- papę wywieźć na wysypisko celem utylizacji. Zdemontować pasy podrynnowe oraz opierzenie ogniomuru. Zdemontować deskowanie dachu o pow. ok. 60.0 m², pozostawiając co 1.2 – 1.5 m po 2 deski dla zapewnienia sztywności dachu. Deskowanie przenieść ręcznie i ułożyć na terenie z przeznaczeniem do transportu. Rozebrać krokwie o dł. ok. 5.0 m w rozstawie ok. 1,20 m oraz murlatę.

Uwaga : połączyć dachu przy przylegającym budynku nr 2A rozbierać ze szczególną ostrożnością, aby nie uszkodzić elewacji.

- rozbiórka ścian I p.: rozebrać ręcznie komin murowany w przestrzeni I p. wys. do 2.90m i przekroju 0.90 x 0.90 m . Rozebrać ręcznie murowaną attykę wys. do 1.60 m, ścianki działowe murowane gr. 6.5 cm i wys. do 2.45 m wraz ze skrzydłami drzwiowymi i ościeżnicami. Rozebrać ręcznie ściany zewnętrzne z cegły pełnej 25 cm/38 cm wys. do 2.60 m wraz z ze skrzydłami okiennymi i ościeżnicami, rozpoczynając od strony południowo – zachodniej / od tyłu /. Rozebrany materiał zrzucić rurami zsyłowymi na zewnątrz bezpośrednio do kontenerów / skrzyń samochodów .

Uwaga : ściany I p. przy przylegającym budynku nr 2A rozbierać ze szczególną ostrożnością, aby nie uszkodzić elewacji. Przylegający garaż zabezpieczyć pomostem roboczym przed uszkodzeniem w czasie rozbiórki attyki.

- rozbiórka stropu i stropodachu nad parterem : prace rozpocząć od strony wjazdu na podwórze. Przed przystąpieniem do rozbiórki stropu i stropodachu zbadać stan techniczny elementów nośnych. Osłabione miejsca wzmocnić stemplami. Odbić tynk. W części dwukondygnacyjnej o pow. ok. 60.0 m² zerwać warstwy posadzkowe. W części parterowej o pow. ok. 65.0 m² zerwać ze stropodachu i świetlika 2 x papę i wywieźć na wysypisko celem utylizacji, rozebrać świetlik.

Elementy żelbetowe – płyty stropowe nad parterem rozebrać za pomocą elektronarzędzi. W miejscach stropu gęstożebrowego – pustaki wykuć, żebra żelbetowe zdemontować w całości lub pociąć. Podciągi i belki żelbetowe rozebrać. Gruz sukcesywnie ładować do kontenerów i wywozić. Nie składować gruzu na stropie nad piwnicą.

- rozbiórka schodów na I p.: płytę żelbetową schodów o dł. 1.70 m rozebrać przy pomocy elektronarzędzi. Prace prowadzić z pomostu roboczego. Gruz ładować bezpośrednio do kontenerów i wywozić na wysypisko.

- rozbiórka ścian parteru : rozebrać ręcznie komin murowany w kondygnacji parteru wraz z piecem do wypieku chleba. Wysokość kondygnacji parteru 2.20 m – 3.45 m. Rozebrać ręcznie przy użyciu młotów udarowych z rusztowania lub z poziomu posadzki - ściany wewnętrzne i zewnętrzne z cegły pełnej 25 cm i 38 cm wraz z ze skrzydłami drzwiowymi, rozpoczynając prace od strony wjazdu na podwórze. Rozebrany materiał ładować bezpośrednio do kontenerów.

Uwaga : ścianę parteru przy przylegającym garażu nie rozbierać.

- rozbiórka posadzek na parterze : rozebrać warstwy posadzkowe: posadzka z płytek ceramicznych, warstwy izolacji z papy o pow. ok. 120 m². Papę wywieźć na wysypisko celem utylizacji.
- rozbiórka stropu nad piwnicą: rozebrać warstwy posadzkowe. Rozbiórkę stropu ceramicznego oraz z płytą żelbetową na belkach stalowych prowadzić z pomostów roboczych opartych na belkach stalowych. Rozebrać płyty pomiędzy belkami. Belki stalowe I 180 dł. 3.97 m w rozstawie 1.0 m rozebrać i pociąć z przeznaczeniem na złom.
- rozbiórka ław i ścian fundamentowych w części nie podpiwniczonej : w miejscu ścian parteru wykonać wykop wąskoprzestrzenny do poziomu posadowienia fundamentów tj. max 1.00 m. Rozebrać ściany fundamentowe murowane i kamienne przy pomocy młotów udarowych. Gruz załadować do kontenerów.
Uwaga : Ścianę fundamentową na granicy dz. nr 118/35 przy przylegającym garażu pozostawić – nie rozbierać.
- rozbiórka ścian i fundamentów w piwnicy : rozbiórkę prowadzić fragmentami, z uwzględnieniem usztywnienia ścianami poprzecznymi. Zabezpieczyć przestrzeń piwnicy przed ew. osunięciem się ziemi. Rozbiórkę ścian piwnic z c. pełnej gr. 38 / 51 cm i wys. 1.95 m prowadzić ręcznie z użyciem młota udarowego z rusztowania ustawionego na posadzce piwnicy oraz z poziomu terenu. Rozebrać warstwy posadzki betonowej. Wykonać wykop wąskoprzestrzenny do poziomu posadowienia ław. Rozebrać ławy przy pomocy młotów udarowych. Gruz załadować do kontenerów.
Uwaga : na czas rozbiórki ścian i ław fundamentowych piwnicy, grunt zabezpieczyć przed osunięciem. W trakcie prac nie naruszyć ściany piwnicznej przylegającego budynku nr 2A.
- zamurować docelowo przejście do piekarni w ścianie piwnicznej budynku nr 2A cegłą pełną gr. 51 cm kl. 15 MPa na zapr. cem. 8 MPa. Wymiar otworu : 0.90 x 1.90 m. W miejscu rozebranej piwnicy wykonać tynk na ścianie bud. 2A oraz izolację pionową przeciwwilgociową ściany zewnętrznej. Ścianą zasypać / patrz p. 0.10 ./
- zamurować docelowo dwa wejścia z parteru budynku nr 2A na parter piekarni – cegłą pełną kl 15 MPa na zapr. cem. Rz = 8 MPa gr. 51 cm. Wymiary otworów : 0.90 m x 2.0 m . Ścianę parteru i fragment na I p. otynkować i pomalować zgodnie z kolorystyka bud. 2A od strony podwórza.
- ścianę piekarni przylegającą do garażu pozostawić i otynkować / alternatywnie wykonać nową ścianę szczytową przy granicy z dz. nr 118/35, na której stoi garaż z c. pełnej gr. 25 cm kl 15 MPa na zapr. cem.- wap. 8 MPa.

- wywóz gruzu : przewidzieć wywóz gruzu na wysypisko w Szadółkach położone w odległości do 10 km. Przewidzieć utylizację papy asfaltowej z rozbiórki pokrycia dachu – wg odrębnych przepisów.

09.6 . UPORZĄDKOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU DZIAŁKI PO ROZBIÓRCIE

Po wykonaniu robót rozbiórkowych miejsce piwnicy zasypać podsypką piaskowo-żwirową i zagęścić warstwami do st. zagęszczenia 0.50.

Wykopy wąskoprzestrzenne po rozebranych fundamentach należy zasypać j.w. Nawierzchnię wyrównać. Wierzchnią warstwę wykonać z humusu, zasiać trawę.

010. WYTYCZNE WYKONANIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

- Roboty rozbiórkowe należy wykonać z maksymalną ostrożnością, przestrzegając przepisów bhp, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia. Szczegółą ostrożność zachować w trakcie rozbiórki komina oraz przy sąsiednim budynku i garażu
- Przed przystąpieniem do robot sprawdzić , czy w budynku nie przebywają osoby postronne. Teren wokół budynku zabezpieczyć szczelnym ogrodzeniem. Przejścia, pomosty robocze zaopatrzyć w listwy obrzeżne.
- Przed przystąpieniem do rozbiórki dachu i stropów sprawdzić stan elementów konstrukcyjnych i w razie konieczności wzmocnić łątami lub stemplami . Zabezpieczyć dostęp do pomieszczeń znajdujących się bezpośrednio pod rozbieranym stropem.
- Usunąć wszystkie elementy zagrażające bezpieczeństwu pracujących , np. zwisające fragmenty blacharki, stropów pozbawionych podpór
- Gruz i materiały rozbiórkowe usuwać za pomocą rur zsypowych segmentowych. Bezwzględnie nie wyrzucać gruzu przez okna i nie składować na stropie.
- Zabrania się burzenia murów i komina poprzez ich podcinanie. Rozbiórkę murów i komina wykonywać ręcznie lub za pomocą młotów pneumatycznych. Miejsca ustawienia drabin do wejścia na mury powinien wskazać majster lub kierownik budowy.
- Pracownicy pracujący na wysokości powyżej 4 m powinni być zabezpieczeni pasami. Lina od pasa musi być przymocowana do fragmentów stałych budynku , które nie są w danym momencie rozbierane.
- Nie prowadzić robót rozbiórkowych podczas niesprzyjających warunków atmosferycznych : silnego wiatru i mrozu.

W RAZIE NATRAFIENIA NA INNE WARUNKI NIŻ PRZEWIDUJE PROJEKT , POWIADOMIĆ AUTORA OPRACOWANIA .

WSZELKIE ZMIANY KONSTRUKCYJNE I MATERIAŁOWE WYMAGAJĄ AKCEPTACJI AUTORA OPRACOWANIA

INFORMACJA DO PLANU BIOZ

Podczas robót związanych z rozbiórką budynku po byłej piekarni i komina

Gdańsk, ul. De Gaullea 2A

Inwestor : GZNK Samorządowy Zakład Budżetowy
Gdańsk, ul. Partyzantów 74

Projektant: mgr inż. Barbara Szyfer upr. proj. 4957 / Gd / 91

1. Podstawowe informacje

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki budynku po byłej piekarni, przylegającego do budynku mieszkalnego oraz murowanego komina. Budynek po byłej piekarni jest piętrowy, w części parterowy, częściowo podpiwniczony. W budynku jest komin, który wystaje ponad połac dachu na wysokość 6.80m.

Informacja do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia obejmuje :

- określenie rodzaju i skali zagrożenia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- wytyczne niezbędne do opracowania Planu BIOZ.

2. Zakres i kolejność dla całego zamierzenia budowlanego

Zakres robót składający się na rozbiórkę budynku po byłej piekarni i komina murowanego :

- wydzielenie i zagospodarowanie placu budowy, budowa ogrodzenia , zabezpieczenie chodnika
- oznakowanie tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi
- odłączenie budynku od instalacji i przyłączy, zabezpieczenie skrzynki gazowej na podwórzu
- rozbiórka murowanego komina
- rozbiórka budynku po byłej piekarni
- wywóz gruzu
- zasypianie wykopów, uporządkowanie i zagospodarowanie terenu działki po rozbiórce.

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Budynek piekarni przylega od podwórza do budynku mieszkalnego przy ul. De Gaulle 2A stojącego na działce nr 115. Do budynku piekarni przylega skrajny garaż w szeregu garaży, stojący w podwórzu na działce nr 118 / 35. W najbliższej odległości od rozbieranego budynku piekarni i komina usytuowany jest budynek mieszkalny przy ul. De Gaulle 2 stojący na dz. nr 115 oraz szereg garaży na dz. nr 118/41 - przylegające narożnikami.

Sąsiednie zabudowania stoją na działkach graniczących z dz. 118 / 45 :

- budynek mieszkalny ul. De Gaulle 1A/B – w odl. min. 6,00 m na działce nr 114/1
- budynek mieszkalny ul. Jesionowa 18A – w odl. 22,0 m na działce nr 117
- budynek mieszkalny ul. De Gaulle 3 - w odl. 21,5 m na działce nr 118/28.

Prace prowadzone będą w bezpośredniej odległości od wjazdu na podwórze bud.nr 1A/B i nr 2A.

Załączono mapę do celów informacyjnych.

4. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Na terenie prowadzonych prac rozbiórkowych występują elementy stanowiące zagrożenie , takie jak : przyłącze gazowe, wodociągowe i sieci energetyczne, które mogą być nie zinwentaryzowane. Przed rozpoczęciem robót ziemnych / rozbiórka piwnic, odkopanie fundamentów / należy posiadać pełne rozeznanie na temat sieci zlokalizowanych w pobliżu prowadzonych robót rozbiórkowych.

5 Przewidywane zagrożenia występujące podczas robót rozbiórkowych / skala i rodzaj zagrożenia , miejsce i czas ich występowania /

Zagrożenia wynikające z prowadzenia robót rozbiórkowych oraz robót na wysokości:

- zagrożenie upadkiem rusztowania na skutek nieprawidłowego montażu i demontażu
- zagrożenie upadkiem pracownika z rusztowania
- zagrożenie upadkiem pracownika z wys. powyżej 4 m – na skutek braku zabezpieczenia pasami
- zagrożenie ze strony spadających przedmiotów : elementów z rozbiórki , sprzętu ręcznego
- zagrożenie związane z użyciem elektronarzędzi i sprzętu mechanicznego
- zagrożenie ze strony środków transportu, niewłaściwego zabezpieczenia i oznakowania placu budowy.

Prace rozbiórkowe wymagają zwiększonego stopnia strożności przy ich wykonywaniu. Zagrożenie związane jest z czasem pracy i dotyczy pracowników oraz osób przebywających w sąsiedztwie budowy.

6. Sposób prowadzenia instruktażu przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych i budowlanych.

Przed przystąpieniem do robót pracownicy powinni być poinstruowani o zagrożeniach przez inspektora nadzoru lub inspektora PIP. Instruktaż powinien być przeprowadzony na terenie budowy ze wskazaniem zagrożeń i sposobu zabezpieczenia ludzi i mienia.

7. Środki techniczne i organizacyjne mające na celu zapobieżenia niebezpieczeństwu w strefach zagrożenia

- a. ogrodzenie terenu , oznakowanie tablicami : „Roboty na wysokości", „Osobom nie upoważnionym wstęp wabroniony "
- b. określenie rodzaju rusztowań i zasad jego montażu. W planie BIOZ dokładnie określić zasady kontroli stanu technicznego rusztowań i ich stabilności. Kontroli dokonywać każdorazowo po wichurze i opadach
- c. wykaz sprzętu mechanicznego do realizacji robót rozbiórkowych
- d. zasady przemieszczania i wywozu gruzu oraz materiałów niebezpiecznych
- e. wyposażyć plac budowy w sprzęt ppoż., środki do udzielenia pierwszej pomocy i apteczkę
- f. drogi dojazdowe , brama wjazdowa i plac na terenie budowy muszą zapewnić szybką ewakuację na wypadek pożaru i innych zagrożeń.

8. Czynności organizacyjne

Dokumentacja

Prawidłowe i bezpieczne prowadzenie robót wymaga dokumentacji jego założeń i przebiegu. Dokumenty przechowywać w sposób umożliwiający ich udostępnienie organom kontroli.

Obowiązkiem kierownika budowy jest przygotowanie, prowadzenie i przechwywanie:

- dokumentacji technicznej w formie wymaganej przez prawo Budowlane,. Kierownik odpowiada za realizację budowy zgodnie z dokumentacją. Zmiany projektowe powinny być odnotowane w Dzienniku Budowy. Wszelkie zmiany wymagają akceptacji autora projektu.

- Dokumentacja instruktażowa – budowę wyposażyć w komplet instrukcji stanowiskowych , instrukcji bezpiecznej obsługi urządzeń, instrukcji określającej zasady zachowania się , alarmowania i powiadamiania w przypadku zagrożenia zdrowia i zagrożeń pożarowych, Plan BIOZ. Na tablicy informacyjnej umieścić wykaz osób odpowiedzialnych, nr telefonów i tel. alarmowe

Szkolenie

- przygotowanie załogi poprzez realizację wymaganych Kodeksem Pracy szkolenia wstępnego, podstawowego i okresowego
- dokonanie oceny ryzyka zawodowego na poszczególnych stanowiskach pracy i zapoznanie z jej wynikami pracowników
- zapoznanie pracowników z treścią Planu BIOZ

Dokumentacja potwierdzająca powyższe szkolenie powinna być w każdej chwili dostępna na terenie budowy oraz dla organów kontroli.

9. Uwagi końcowe

Plan BIOZ poza w/w elementami powinien zawierać imienne przypisanie , potwierdzone własnoręcznym podpisem , ustaleń w nim zawartych do konkretnych osób w zależności od ich przygotowania zawodowego / wykształcenie, uprawnienia zawodowe, sprawność psychofizyczna potwierdzona badaniami lekarskimi /. Plan BIOZ musi zawierać ustalenia zgodne z obowiązującymi przepisami, a w szczególności Prawem Budowlanym i Kodeksem Pracy.

mgr inż. Barbara Szyfer
 upr. bud. do projektowania i kierowania
 rob. budowlanych bez ograniczeń
 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 nr 4957/00-91