

**PROJEKT BUDOWLANY ROZBIÓRKI
BUDYNKU UŻYTKOWEGO
POŁOŻONEGO PRZY UL. RADWAŃSKA 58 W ŁODZI (NA DZIAŁCE NR EWID. 36/2,
OBRĘB EWID. P-29)**

ZLECENIODAWCA:

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

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

- I. Podstawa opracowania
- II. Oświadczenie projektanta wraz z uprawnieniami budowlanymi i wpisem do samorządu zawodowego
- III. Szkic sytuacyjny
- IV. Opis techniczny do inwentaryzacji
- V. Ekspertyza techniczna budowlana:
 - 1. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy
 - 2. Opis przedmiotu ekspertyzy technicznej
 - 3. Ocena stanu technicznego i diagnoza budowlana
 - 4. Wnioski i zalecenia
 - 5. Uwagi końcowe
 - 6. Załączniki:
 - rysunki inwentaryzacji budynku od nr I-01 do I-04
 - stopień zużycia budynków
- VI. Projekt rozbiórki budynków

OPRACOWAŁ:



Łódź, Lipiec 2023 r.

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

• strona informacyjna	str. 1
• spis zawartości projektu	str. 2
• oświadczenie, uprawnienia i zaświadczenia projektantów	str. 3 – 6
• opis techniczny inwentaryzacji	str. 7 – 8
• ekspertyza techniczna budowlana	str. 9 – 14
• szkic sytuacyjny	str. 15
• dokumentacja zdjęciowa uszkodzeń	str. 16 – 17
• stopień zużycia budynku	str. 18
• część rysunkowa inwentaryzacji	str. 19 – 22
• opis techniczny rozbiórki	str. 23 – 24
• Szczegół wykonania zabezpieczenia	str. 25
• Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia	str. 26 – 28

OŚWIADCZENIE

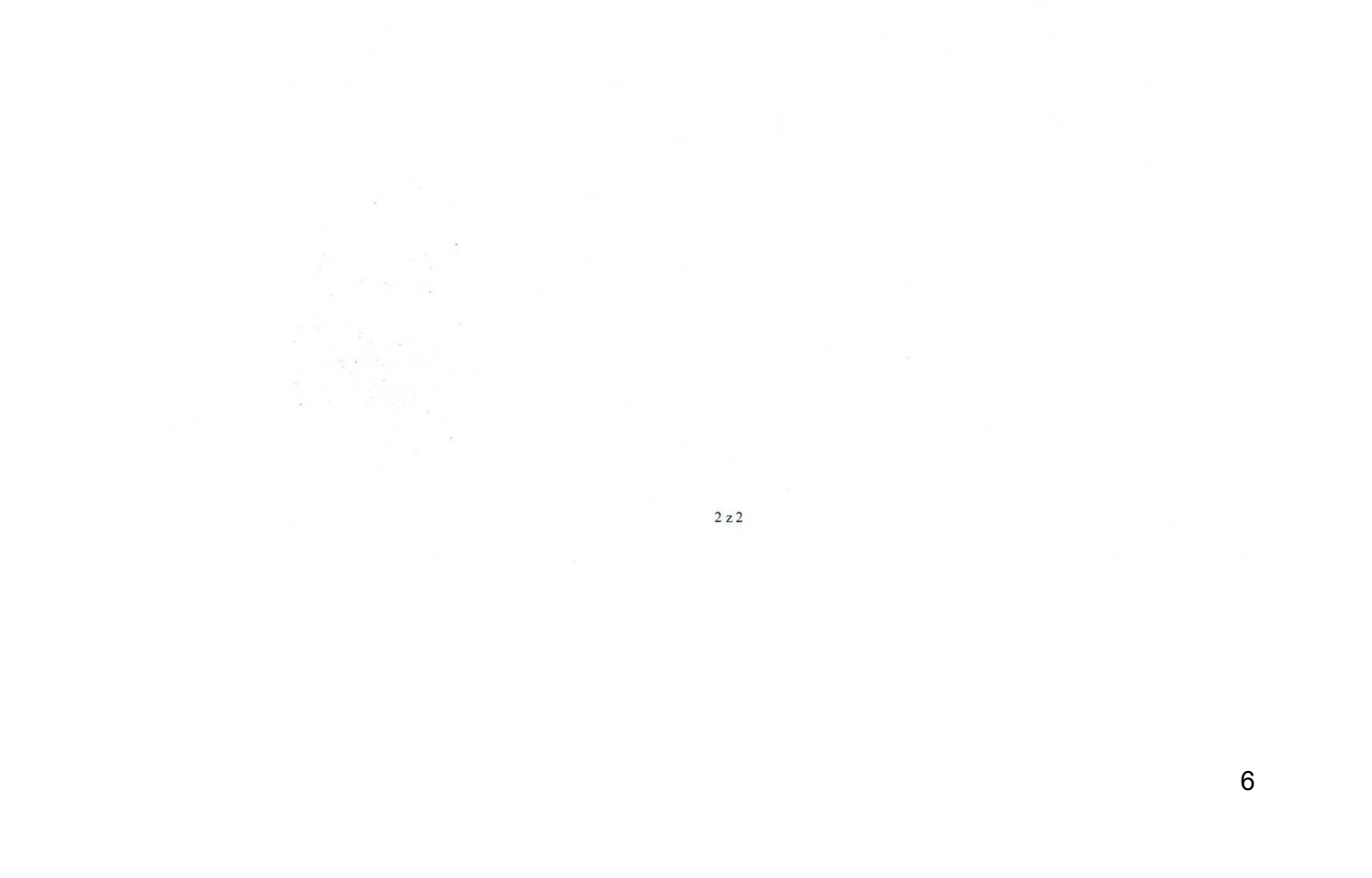
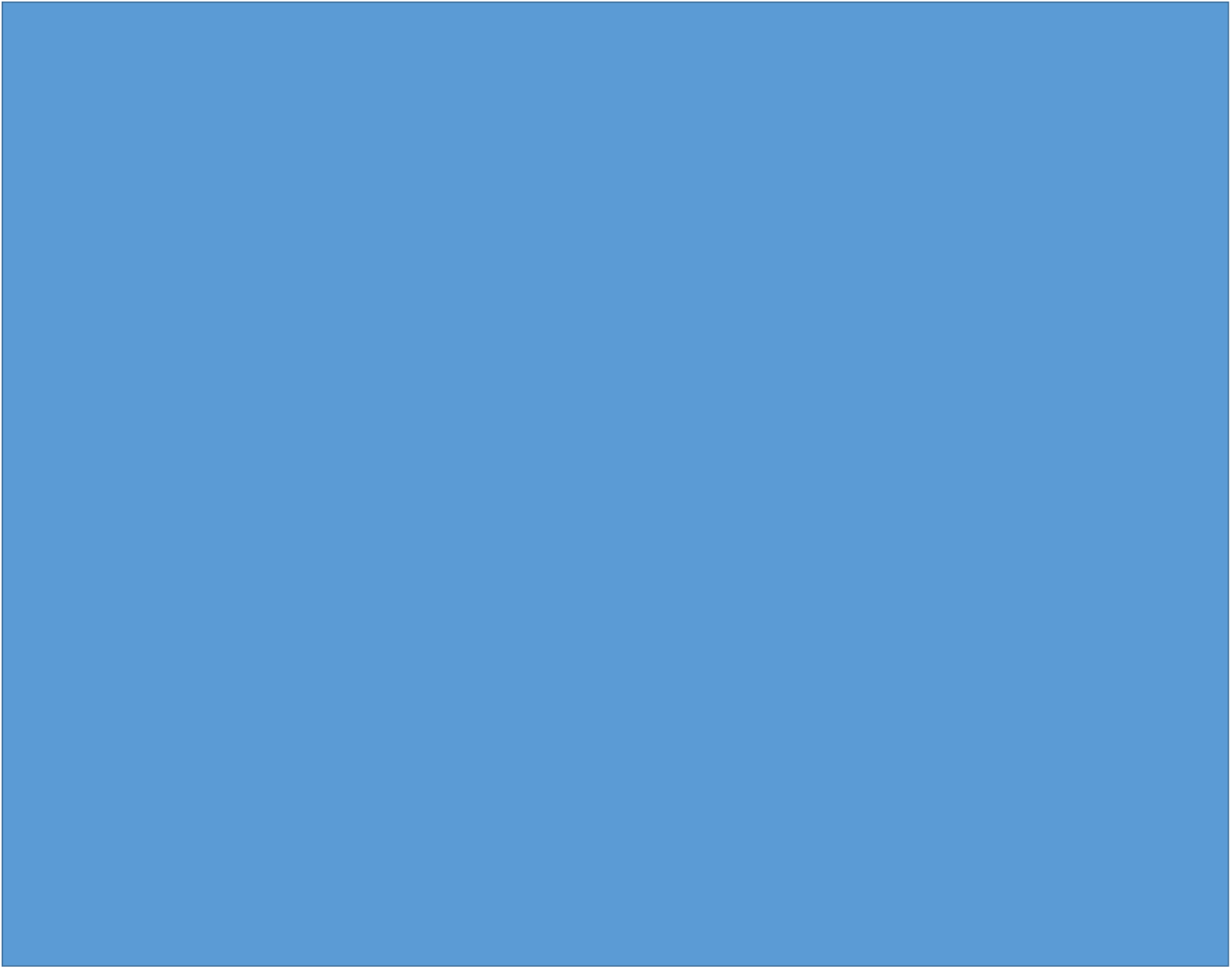
Zgodnie z art. 20 ustęp 4 Prawo Budowlane oświadczam, że projekt budowlany rozbiórki **budynku użytkowego** położonego przy ul. Radwańska 58 w Łodzi (na działce nr ewid. 36/2, obręb ewid. P-29) został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.



Łódź – Lipiec 2023 r.

UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY





2 z2

IV. OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI

BUDYNKU UŻYTKOWEGO PRZY UL. RADWAŃSKA 58 W ŁODZI (NA DZ. NR EWID. 36/2, OBRĘB EWIDENCYJNY P-29).

1. Charakterystyka budynków

Budynek użytkowy oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.. Strop nad parterem ceramiczno odcinkowy typu Kleina, zaś nad 1 piętrem występuje strop drewniany belkowy. Aktualnie większość dachu oraz stropu drewnianego nad 1 piętrem się zawaliła. Do budynku od strony sąsiedniej nieruchomości ul. Radwańskiej 60 doklejony jest budynek gospodarczy.

Budynek jest wyłączony z użytkowania.

2. Usytuowanie budynków

Budynek usytuowany jest na działce nr ewid. 36/2, obręb ewid. P-29 w miejscowości Łódź przy ul. Radwańska 58.

3. Dane ogólne budynku

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok. 147,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	- ok. 283,00 m ²
Kubatura	- ok. 1220,00 m ³

4. Wyposażenie w instalacje

Obecnie budynek jest wyposażony w instl. elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną.

5. Dane konstrukcyjno-materiałowe i wykończeniowe

fundamenty

Ławy fundamentowe w formie ławo ścian murowane ceglane. Głębokość posadowienia ław wynosi $\geq 1,0$ m od poziomu gruntu istniejącego. Fundamenty j.w. nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej (poziomej ani pionowej).

Ściany zewnętrzne

- ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej
- ściany zewnętrzne nośne przyziemia z cegły pełnej częściowo otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

dach i pokrycie

Konstrukcja więźby dachowej krokwiowa, dach jednospadowy. Pokrycie z papy na pełnym deskowaniu.

Strop drewniany nad 1 piętrem

Strop belkowy, drewniany oparty na ścianach działowych i ścianach nośnych zewnętrznych z wykończeniem od spodu podsufitką tynkiem wapiennym na trzcinie.

Strop nad parterem

Strop nad parterem wykonany jako odcinkowe płyty ceglane na belkach stalowych typu Kleina.

nadproża drzwiowe i okienne

Nadproża okienne typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej.

Stolarka

drzwiowa – drewniana i stalowa

okienna – drewniana, stalowa i PCV

posadzki

Posadzki betonowe

Gzyms ceglany

Gzyms ceglany z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.

Opracował:



Łódź, Lipiec 2023 r.

V. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDOWLANA

V.1. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy technicznej

1. Przedmiotem ekspertyzy technicznej jest budynek użytkowy położony w Łodzi przy ul. Radwańska 58 (na dz. nr ewid. 36/2, obręb ewid. P-29)
2. Celem ekspertyzy technicznej jest zdiagnozowanie stanu technicznego budynku użytkowego oraz ocena przydatności do dalszego użytkowania na cele użytkowe.
3. Zakres ekspertyzy technicznej obejmuje przede wszystkim ocenę istniejącego stanu technicznego budynku użytkowego z wnioskami i zaleceniami dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania oraz opłacalnością remontu

V.2. Opis przedmiotu ekspertyzy technicznej

Opis techniczny budynku użytkowego zawarty jest w punktach 3 ÷ 6 opisu technicznego do inwentaryzacji wraz z dokumentacją fotograficzną (foto nr 1÷4).

Opis przedmiotu ekspertyzy opiera się na oględzinach własnych a także na inwentaryzacji arch.-bud. opracowanej w VII.2023 r. wraz z dokumentacją fotograficzną (vide foto nr 1÷4).

V.3. Ocena stanu technicznego i diagnoza budowlana

A. Ocena stanu technicznego:

Ocena stanu technicznego fundamentów

Ławy fundamentowe w formie ławo ścian murowane ceglane. Głębokość posadowienia ław wynosi $\geq 1,0$ m od poziomu gruntu istniejącego. Fundamenty j.w. nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej (poziomej ani pionowej).

Stwierdza się stan techniczny fundamentów jako niezadowalający

Ocena stanu technicznego ściany zewnętrznych

a) ściany fundamentowe:

z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej

Stwierdza się stan techniczny ścian fundamentowych jako niezadowalający

b) ściany zewnętrzne nośne:

przyziemia z cegły pełnej ceramicznej otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Elewacja budynku nosi liczne ślady zawilgoceń, które lokalizują się głównie w strefie położonej najbliżej otaczającego terenu. Podciąganie kapilarne wody oraz naprzemienne działanie warunków atmosferycznych w zależności od pory roku powodujące naprzemienne występowanie zjawiska zamrażania jak również rozmrażania jest podstawową przyczyną

występowania zjawiska destrukcji wyprawy tynkarskiej. Istotny wpływ na destrukcję ściany na styku z przyległym terenem ma również brak opaski przy budynku.

W budynku można również spotkać miejsca występowania bakterii. Rozwijają się one w miejscu silnego zawilgocenia powodując powierzchniowy rozkład materiałów budowlanych powstający głównie na powłokach malarskich. Wzrost bakterii na powłokach malarskich zależy od temperatury, wilgotności podłoża, wilgotności powietrza a także od obecności brudu i zanieczyszczeń. Mikrobiologiczna degradacja materiałów powoduje m.in.: przebarwienia w wyrobach malarskich, rozwarstwienie i rozkład emulsji.

Ściany zewnętrzne nie są ocieplone, zastosowana została wyprawa tynkarska o średniej grubości od 1,5 do 2,5cm. Na ścianach szczytowych występuje zjawisko zarysowania ścian.

Stwierdza się stan techniczny ścian zewnętrznych nośnych jako niezadowolający

Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu

- a) Konstrukcja więźby dachowej płatwiowo-krokwiowa wykazuje nadmierne ugięcia, krokwie, płatwie, słupki posiadają uszkodzenia wywołane korozją biologiczną oraz zaciekami, w wyniku czego konstrukcja dachu zawaliła się nad 65 % budynku.

Stwierdza się stan techniczny więźby jako stan awaryjny

- b) Pokrycie z papy na deskowaniu posiada uszkodzenia i nieszczelności. Stan pokrycia dachowego awaryjny. Ze względu na nieszczelności pokrycia oraz zawalenia części konstrukcji dachu następuje przenikanie wód deszczowych do środka budynku.

Stwierdza się stan techniczny pokrycia jako stan awaryjny

Ocena stanu technicznego nadproży

Nadproża typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej. W większości nadproży występuje zjawisko zarysowania od zewnątrz ale również i od wewnątrz.

Stwierdza się stan techniczny nadproży okiennych jako stan mało zadowolający

Ocena stanu technicznego stolarki okiennej i drzwiowej

okienna – Stolarka okienna wykonana jest w formie okien skrzynkowych drewnianych; okien stalowych i okien PCV. Okna są znacznie zużyte.

Stwierdza się stan techniczny stolarki okiennej jako nie zadowolający

drzwiowa – drzwi drewniane i stalowe. Uszkodzone ramiaki oraz okucia, powyłamywane zamki.

Stwierdza się stan techniczny stolarki drzwiowej jako stan niezadowolający

Ocena stanu technicznego posadzek

Posadzki betonowe. Posadzki z licznymi śladami zużycia, bez izolacji przeciwwilgociowej. Posadzki w wyniku zalewania wodami opadowymi z nieszczelnego dachu ulegają dalszej degradacji

Stwierdza się stan techniczny podłóg jako mało zadowalający

Ocena stanu technicznego gzymsu ceglanego

Gzyms wieńczący ceglany z licznymi ubytkami i pęknięciami.

Stwierdza się stan techniczny podłóg jako przedawaryjny

Ocena stanu technicznego kominów

Kominy na przedmiotowym budynku wykonane są wyprawą tynkarską cementowo-wapienną. Brak czapek kominowych jest przyczyną powstawania destrukcji wyprawy. Obróbki wykonane z papy nie posiadają dodatkowego umocowania za pomocą listwy dociskowej, brak powyższego elementu jest przyczyną odklejania się papy od wyprawy tynkarskiej a następnie tworzeniem się nieszczelności pokrycia dachowego.

Stwierdza się stan techniczny kominów jako stan niezadowalający

Stropy międzykondygnacyjne

Strop nad 1 piętrem belkowy, drewniany oparty na ścianach działowych i ścianach nośnych zewnętrznych z wykończeniem od spodu podsufitką tynkiem wapiennym na trzcinie. Strop nad większością budynku (ok. 65%) zawalił się, nad pozostałą częścią jest w dużym stopniu zużyty.

Stwierdza się stan techniczny stropu drewnianego jako awaryjny

Strop nad parterem wykonany jako odcinkowe płyty ceglane na belkach stalowych typu Kleina. Odsłonięte stopki belek stalowych skorodowane. Obecnie stop jest dodatkowo obciążony zawaloną konstrukcją stropu drewnianego i konstrukcji dachu.

Stwierdza się stan techniczny stropu nad parterem jako przed awaryjny

B. Diagnoza budowlana:

Po przeanalizowaniu istniejącego stanu technicznego budynku – autor ekspertyzy technicznej stawia tezę, że istniejące stany opisane w p.IV.A nie spełnia warunków bezpieczeństwa użytkowania budynku ponieważ:

1. Istniejący gzyms ceglany w budynku stwarza zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi
2. Istniejące nadproża i stropy nie spełniają stanów granicznych użytkowalności.
3. Stan techniczny więźby dachowej nie spełnia stanów granicznych użytkowalności i nośności.
4. W budynku zawaliło się ok. 65 % stropu nad parterem i więźby dachowej
5. Stan ogólny budynku można zakwalifikować jako awaryjny. Budynek stwarza realne zagrożenie dla osób przebywających w jego sąsiedztwie ale także mienia – należy niezwłocznie wykonać projekt rozbiórki i przystąpić do prac rozbiórkowych

V.4. ANALIZA OPŁACALNOŚCI REMONTU

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok. 147,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	- ok. 283,00 m ²
Kubatura	- ok. 1220,00 m ³

Zakres ewentualnych robót remontowych

W zakres podstawowych robót remontowych wchodzi:

- Wykonanie izolacji pionowych
- Roboty zabezpieczające konstrukcje drewniane
- Wymiana elementów więźby dachowej wraz z wymianą pokrycia, obróbkę blacharskich, rur spustowych oraz rynien
- Wymiana stropu nad 1 piętrem i wzmocnienie stropu nad parterem
- Roboty wykończeniowe – wyprawy wewn. podłogi itp.
- Wykonanie wewnętrznych nowych instalacji elektrycznych, wod.-kan. i c.o.
- Roboty dociepleniowe
- Zagospodarowanie terenu wokół budynku

Budynek zgodnie z załącznikiem nr 2.1. do ekspertyzy jest zniszczony w – 84,83 %.

Wnioski z analizy opłacalności remontu

Stopień zużycia budynku szacuje się na poziomie 84,83% kosztów odtworzenia w standardzie przeciętnego wykończenia.

Stopień uszkodzeń elementów podstawowych konstrukcyjnych budynku (fundamentów, konstrukcja dachu wraz z pokryciem, stropów, podłogi i posadzki itp.) znacznie przekracza normatywny stopień zużycia naturalnego (> 70% wartości odtworzenia budynku), co powoduje nieopłacalność remontu. Wnioskuję się o rozbiórkę w/w budynku

V.5. Wnioski i zalecenia

V.5.1. Wnioski

Opierając się na ocenie stanu istniejącego oraz analizie opłacalności remontu, dla zapewnienia bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania budynku – w świetle art. 5 u.1, w związku z art. 61 ustawy Prawo Budowlane – stwierdzam co następuje:

1. Stan techniczny budynku można ogólnie określić jako awaryjny.
2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania do momentu wykonania rozbiórki :
 - a) Oznakowania budynku tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynek grozi zawaleniem
3. Stopień uszkodzeń elementów konstrukcyjnych budynku znacznie przekracza normatywny stopień zużycia naturalnego (84,83%>70% wartości odtworzenia budynku), co powoduje nieopłacalność remontu.
4. Wyłączony budynek z użytkowania w dalszym ciągu nie użytkować.

V.5.2. Zalecenia i sposób usunięcia powstałych nieprawidłowości

Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania budynku – w świetle art. 5 oraz art. 61 Prawa Budowlanego – do prac pilnych do wykonania można zaliczyć:

- Oznakowania budynku tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynek grozi zawaleniem
- Opracować projekt rozbiórki budynku i uzyskać pozwolenie na roboty rozbiórkowe zgodnie z treścią art. 31 Prawa Budowlanego.

Z uwagi, iż budynek jest nieużytkowany, nie przebywają w nim ani w jego pobliżu ludzie zalecenia dotyczą jedynie spraw związanych uniknięciem wtargnięcia osób postronnych na teren działki. Budynku dalej nie użytkować.

V.6. Uwagi końcowe

1. Podczas prac z zastosowaniem impregnatów biobójczych czy ochronnych należy stosować się do zaleceń umieszczonych na opakowaniach oraz przepisów BHP dotyczących robot z zastosowaniem środków chemicznych. Teren prowadzenia robót należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.
2. Wszystkie zastosowane materiały, używane zgodnie z instrukcjami producentów powinny posiadać niezbędne atesty, aprobaty i certyfikaty czy dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
3. Wszystkie roboty budowlane (w tym impregnacyjne, grzybobójcze, owadobójcze i izolacyjne) oraz ich odbiory przeprowadzać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”, przedmiotowymi normami oraz innymi wymaganiami właściwymi dla danej specyfiki robót, pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami bhp i ppoż., a w szczególności:
 - impregnację drewna wykonywać tylko w warunkach przewiewu (wentylacji),
 - przy impregnacji i odgrzybianiu stosować sprzęt ochrony osobistej (okulary ochronne, rękawice, fartuchy gumowe, odzież ochronną osobistą etc),
 - w pobliże stanowisk impregnacyjnych nie podchodzić z otwartym ogniem,
 - nie spożywać posiłków i nie palić tytoniu w czasie wykonywania pracy,
 - przerywając i kończąc pracę umyć ręce i twarz mydłem w ciepłej wodzie,
 - impregnaty przechowywać w zamkniętych pomieszczeniach, nie zawierających pasz i żywności, w oryginalnych opakowaniach, z dala od ognia i źródeł ciepła,
 - po całkowitym zużyciu impregnatu opakowania jednorazowe pozbawić cech użytkowych,
 - strzec wód otwartych i gruntowych przed skażeniem preparatami,
 - w przypadku wystąpienia oznak zatrucia (mdłości, ból brzucha lub głowy) czy też uczulenia (wysypka, zapalenie spojówek) niezwłocznie skorzystać z porady lekarskiej.

4. Wszelkie prace przy przygotowywaniu roztworów do impregnacji powinny być prowadzone w sposób niezagrożający zatruciu środowiska, a w szczególności wód gruntowych.
5. Rozbiórki elementów porażonych korozją biologiczną prowadzić w sposób zapewniający segregację poszczególnych rodzajów materiałów rozbiórkowych, z zapewnieniem ich właściwej utylizacji; palenie drewna w miejscu rozbiórki jest zabronione; do transportu materiałów rozbiórkowych stosować samochody zabezpieczone plandekami przed pyleniem podczas jazdy bądź siatką przed odrywaniem się drobnych części lotnych.
6. Wszystkie informacje zawarte w niniejszym opracowaniu należy zweryfikować i skorygować na etapie opracowania projektu budowlanego, zgodnie z dokumentacjami branżowymi, danymi technicznymi rzeczywiście zastosowanych materiałów, środków i urządzeń oraz aktualnie obowiązującymi przepisami.
7. Wszystkim wskazaniom znaków towarowych, patentów lub pochodzenia występującym w niniejszej ocenie towarzyszą wyrazy "lub równoważny", co oznacza, że dopuszcza się zastosowanie rozwiązań i materiałów nie gorszych niż opisywanych w niniejszym opracowaniu, tj. spełniających wymagania techniczne, funkcjonalne i jakościowe co najmniej takie, jak wskazane lub lepsze.
8. Ekspertyzę techniczną wykonano w 4 egzemplarzach, z czego wszystkie otrzymuje Zleceniodawca.

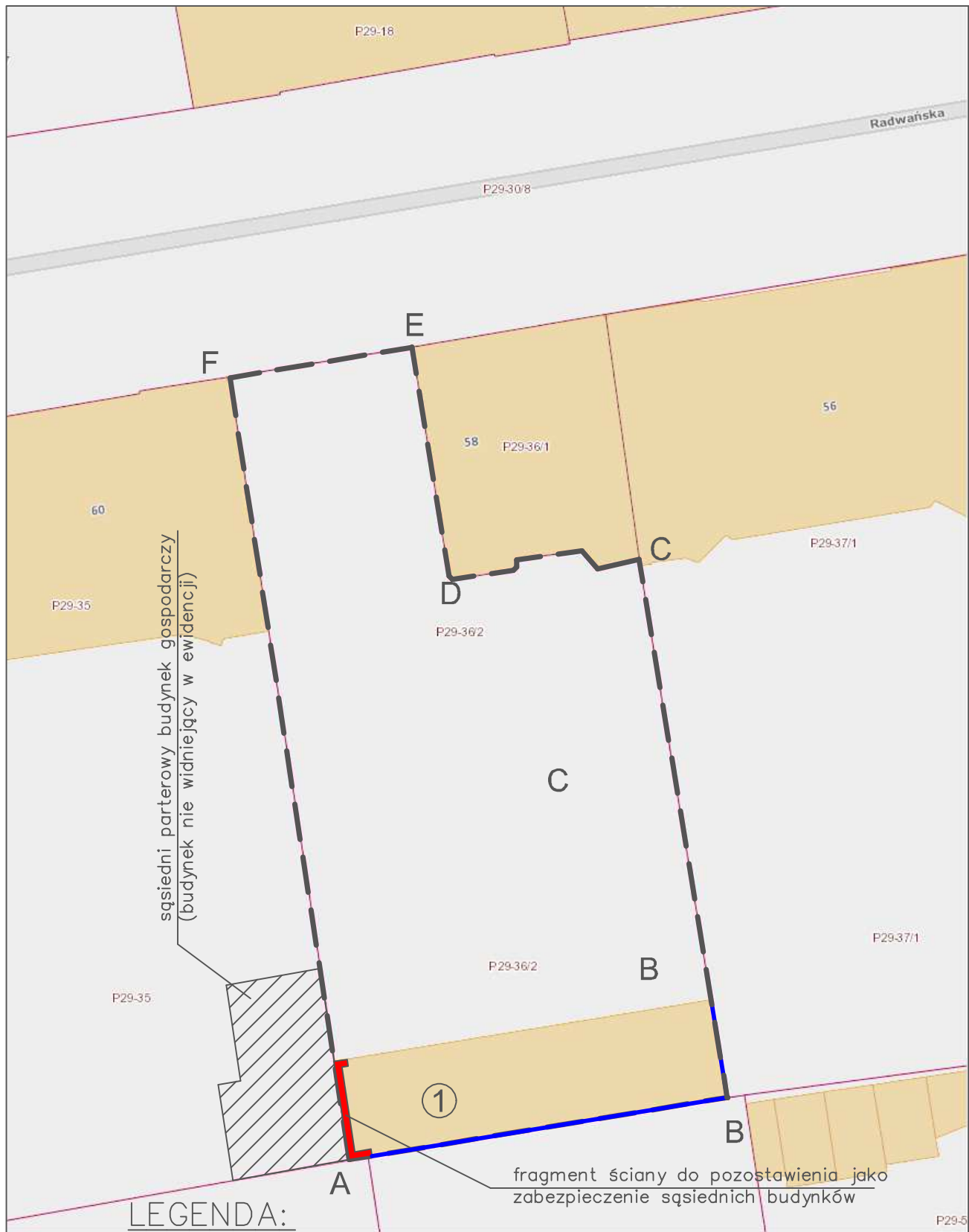
V.7. Załączniki

1. Fotografie stanu istniejącego nr 1÷4 – załącznik nr 1
2. Średnioważony stopień zużycia budynku na podstawie oceny poszczególnych elementów składowych budynku – załączniki nr 2

Opracował:



Łódź, Lipiec 2023 r.



OBIEKT	BUDYNEK UŻYTKOWY			
ADRES	Łódź, ul. Radwańska 58, działka nr 36/2, obręb P-29			
PRZEDMIOT RYSUNKU	SZKIC SYTUACYJNY			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Projektant				
	Lipiec 2023 r.	Skala - - -	nr str. 15	nr rys. S-01

Do ekspertyzy technicznej dotyczącej budynku użytkowego
położonego w Łodzi przy ul. Radwańska 58, działka nr ewid. 36/2, obręb ewid. P-29



Fot. nr 1 – widok ogólny budynku od frontu tj. ul. Radwańskiej



Fot. nr 2 – widok od wewnątrz budynku – poziom parteru, na fotografii widać strop odcinkowy z śladami korozji, liczne ubytki tynków, ich korozję itp.

Do ekspertyzy technicznej dotyczącej budynku użytkowego
położonego w Łodzi przy ul. Radwańska 58, działka nr ewid. 36/2, obręb ewid. P-29



Fot. nr 3 – widok naderwanego stropu drewnianego nad pierwszym piętrzem (pom. od strony Radwańska 60)

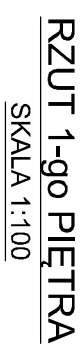


Fot. nr 4 – widok zawalonego stropu drewnianego nad pierwszym piętrzem wraz z zawaloną konstrukcją dachu

2.2. Stopień zużycia budynku użytkowego nr 1

L.p.	Wyszczególnienie elementów budynku	Procentowy udział [%]	Procent zniszczenia (zużycia) [%]	Stopień zużycia (3x4)x100 [%]
1	2	3	4	5
1	Fundamenty	6,4%	68,0%	4,352
2	Izolacje termiczne i przeciwwilgociowe	3,8%	100,0%	3,8
3	Ściany konstrukcyjne	22,6%	75,0%	16,95
4	Konstrukcja dachu	12,6%	95,0%	11,97
5	Pokrycie dachu	3,3%	95,0%	3,135
6	Obróbki blacharskie	1,0%	90,0%	0,9
7	Stropy	15,9%	90,0%	14,31
8	Tynki wewnętrzne	4,1%	90,0%	3,69
9	Tynki zewnętrzne	3,7%	80,0%	2,96
10	Stolarka okienna	4,3%	80,0%	3,44
11	Stolarka drzwiowa	3,3%	80,0%	2,64
12	Podłogi i posadzki	3,5%	84,0%	2,94
13	Malowanie tynków	1,6%	100,0%	1,6
14	Ogrzewanie	1,2%	100,0%	1,2
15	Instalacja w budynku	3,9%	100,0%	3,9
16	Nadproża	3,5%	80,0%	2,8
17	Inne - różne	5,3%	80,0%	4,24
	RAZEM –	100,0%	X	84,83

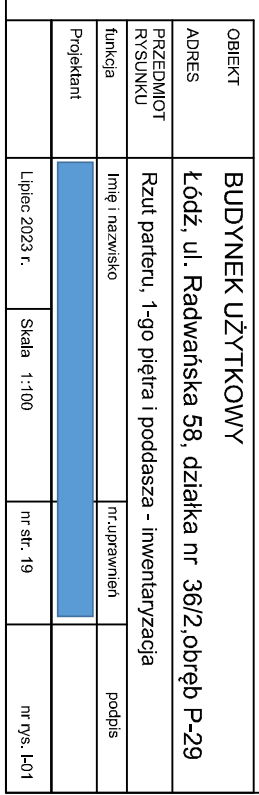
SKALA 1:100

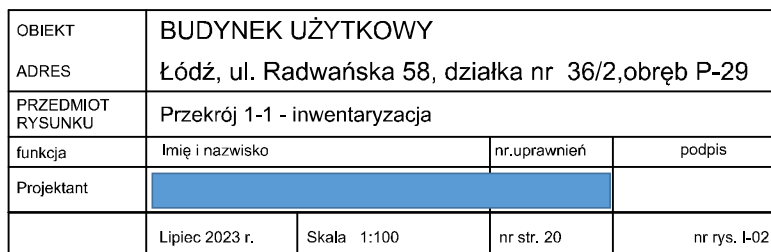


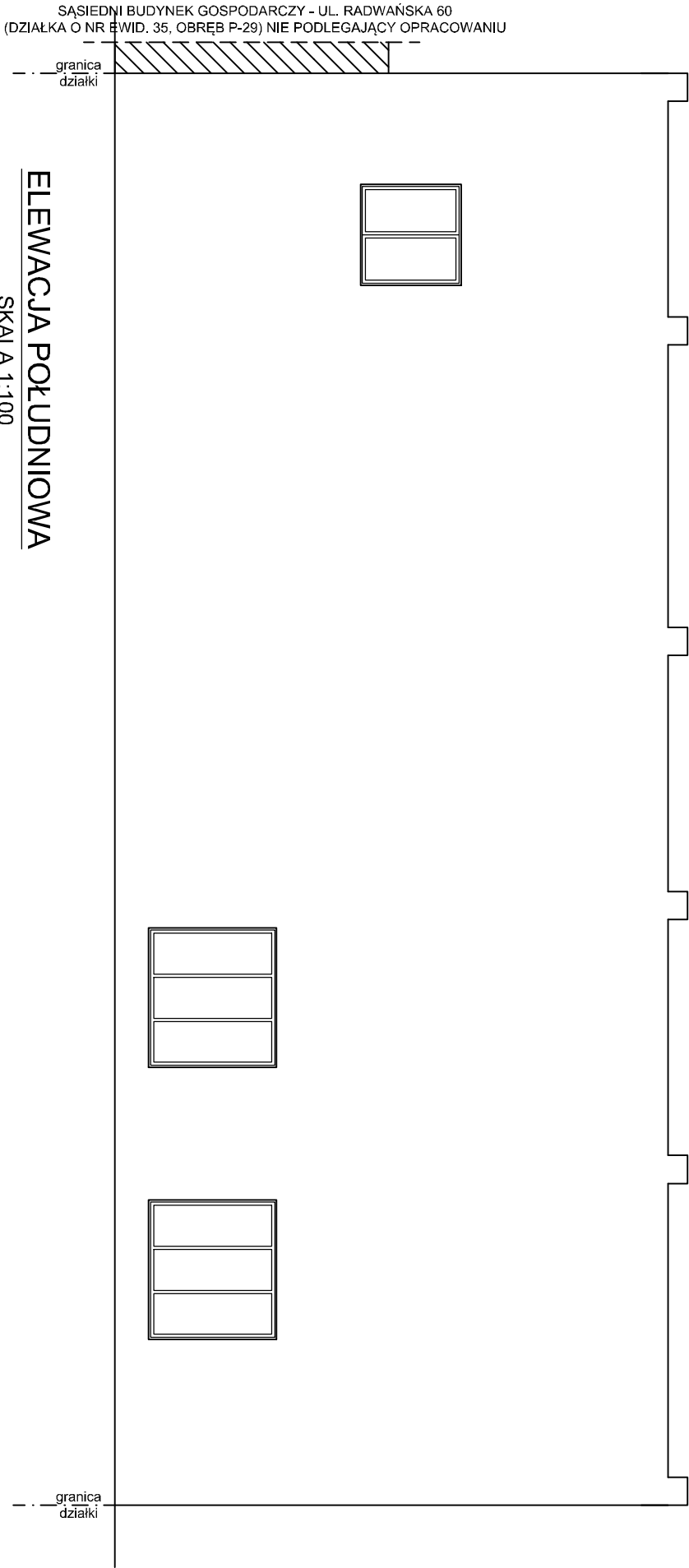
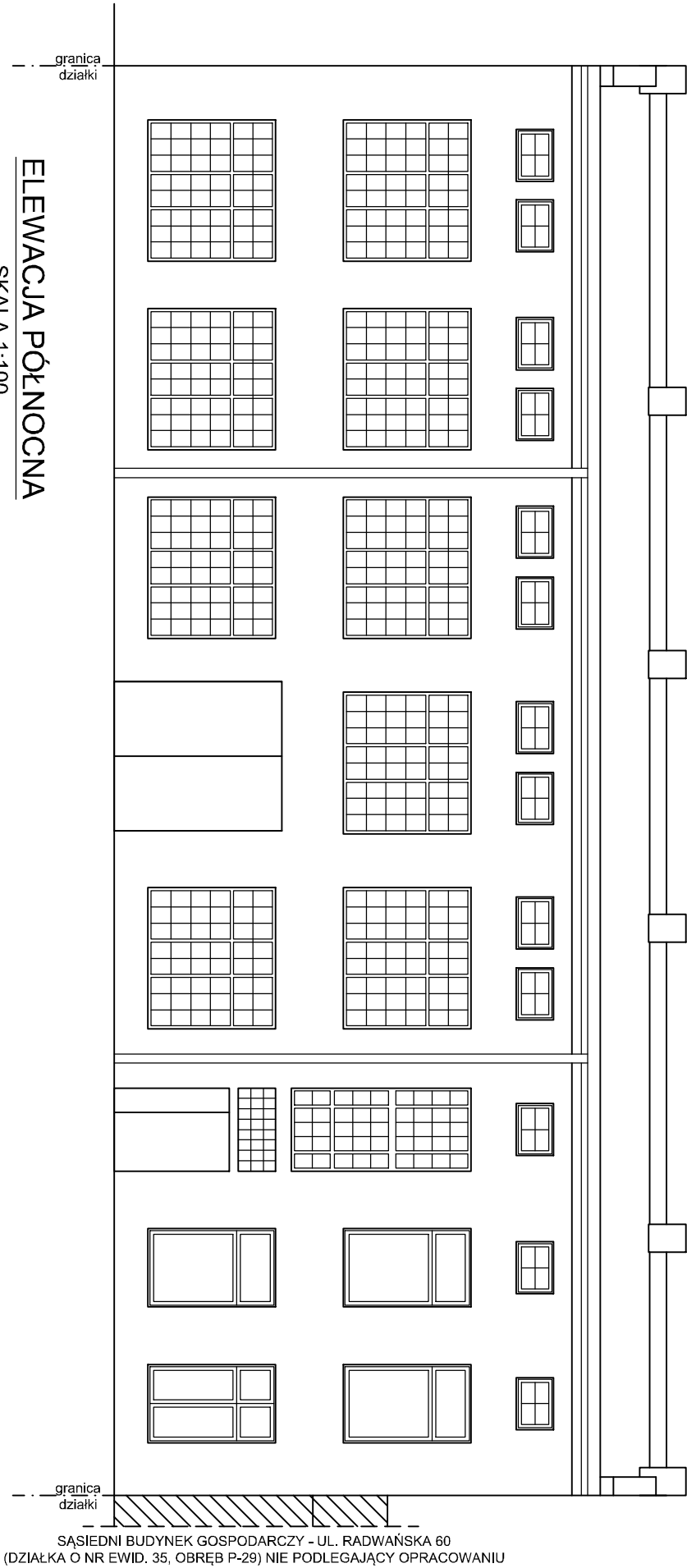
SKALA 1:100



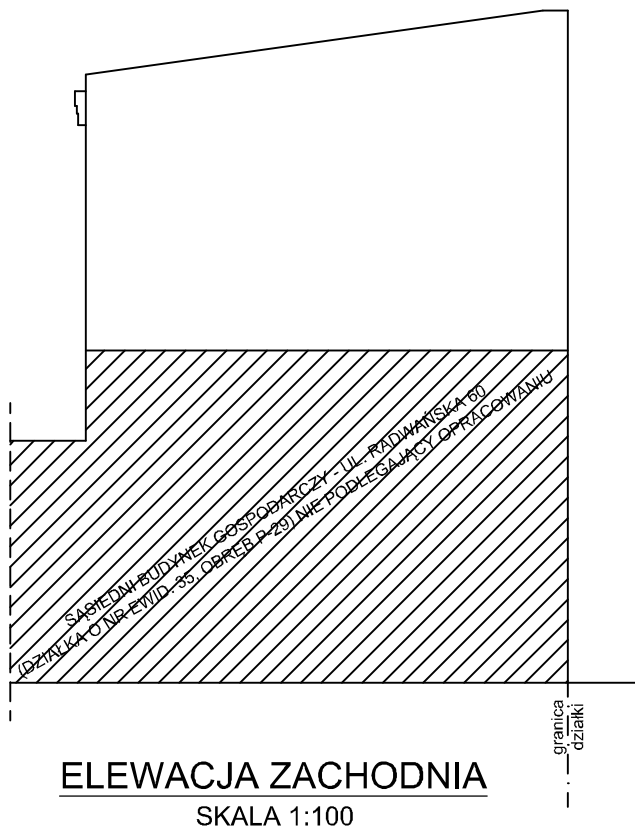
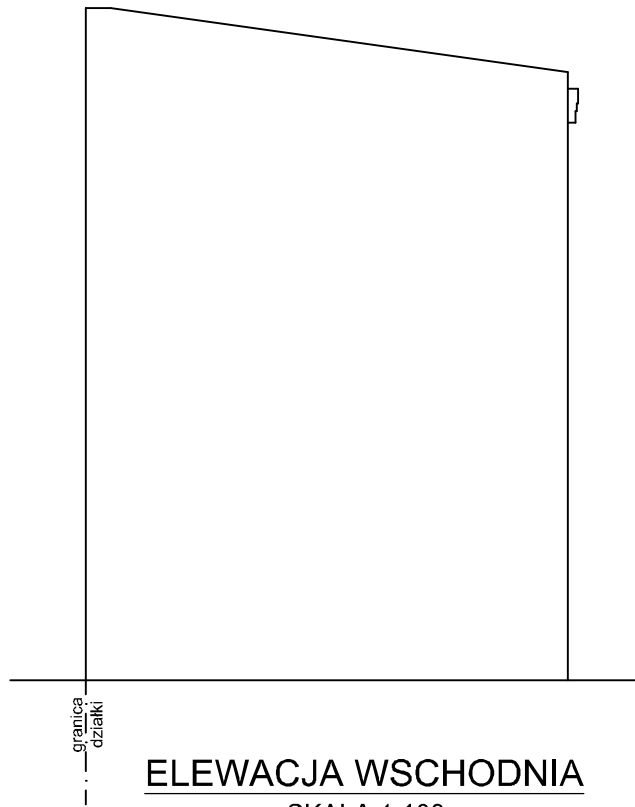
SKALA 1:100







OBIEKT	BUDYNEK UŻYTKOWY		
ADRES	Łódź, ul. Radwańska 58, działka nr 36/2, obręb P-29		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Elewacje - inwentaryzacja		
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis
Projektant			
	Lipiec 2023 r.	Skala 1:100	nr str. 21
			nr rys. 1-03



OBIEKT	BUDYNEK UŻYTKOWY			
ADRES	Łódź, ul. Radwańska 58, działka nr 36/2, obręb P-29			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Elewacje - inwentaryzacja			
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis	
Projektant				
	Lipiec 2023 r.	Skala 1:100	nr str. 22	nr rys. I-04

VI. OPIS TECHNICZNY ROZBIÓRKI

VI.1. Charakterystyka obiektu

Budynek użytkowy oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.. Strop nad parterem ceramiczno odcinkowy typu Kleina, zaś nad 1 piętrem występuje strop drewniany belkowy. Aktualnie większość dachu oraz stropu drewnianego nad 1 piętrem się zawaliła. Do budynku od strony sąsiedniej nieruchomości ul. Radwańskiej 60 doklejony jest budynek gospodarczy.

Budynek jest wyłączony z użytkowania.

VI.2. Kolejność rozbiórki dla każdego budynku osobno

- roboty przygotowawcze
- rozbiórka urządzeń i sieci instalacyjnych
- demontaż stolarki drzwiowej
- rozbiórka obróbek blacharskich
- rozbiórka pokrycia dachu
- rozbiórka konstrukcji dachu i stropów
- rozbiórka ścian przyziemia
- rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów

VI.3. Technologia rozbiórki

ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

Zabezpieczenie terenu robót poprzez ogrodzenie terenu i wywieszenie tablic ostrzegawczych.

ROZBIÓRKA URZĄDZEŃ I SIECI INSTALACYJNYCH

Do rozbiórki sieci i instalacji można przystąpić po stwierdzeniu że instalacje te zostały odłączone od sieci miejskiej.

DEMONTAŻ STOLARKI DRZWIOWEJ I OKIENNEJ - (JEŚLI WYSTĘPUJE)

Podczas demontażu ościeżnic sprawdzić czy na skutek osiadania ściany ościeżnice nie stanowią częściowej podpory ścian.

ROZBIÓRKA OBRÓBEK BLACHARSKICH

Zdemontować i ostrożnie opuścić na ziemię

ROZBIÓRKA POKRYCIA DACHU

Papę na lepiku demontować i opuszczać na ziemię przy pomocy zsypów (rynien zsypowych). Usunąć i uporządkować teren rozbiórki oraz przygotować miejsce do składowania drewnianej konstrukcji dachu.

ROZBIÓRKA WIEŻBY DACHOWEJ

krokwie kolejno odspajać od podłoża a następnie opuszczać je na ziemię, po czym przystąpić do rozbiórki płatwi i stolicy.

ROZBIÓRKA STROPÓW

Stropy rozbierać warstwami z lekkich rusztowań, gruz sukcesywnie usuwać z budynku; Dźwigary stalowe oraz płatwie usuwać, przy pomocy dźwigu o odpowiednich parametrach

ROZBIÓRKA ŚCIAN PARTERU

Usunąć tynk. Ściany z cegły ceramicznej pełnej i pustaków rozbierać warstwami z lekkich rusztowań oraz sukcesywnie usuwać z budynku materiały rozbiórkowe.

ROZBIÓRKA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH I FUNDAMENTÓW

Ściany fundamentowe rozbierać tak jak ściany nadziemne, fundamenty żelbetowe rozebrać mechanicznie (przy użyciu odpowiedniego sprzętu).

Uwaga!!!

Przed przystąpieniem do robót budowlanych kierownik budowy powinien sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Materiały rozbiórkowe powinny być wywiezione na wysypisko w miejsca uzgodnione z odpowiednimi służbami Miasta Łodzi.

VI.4. Wpływ projektowanych rozbiórek obiektu na istniejące budynki

Dla przyległego budynku gospodarczego na działce sąsiedniej o nr 35 w obrębie P-29 (Radwańska 60 – aby uniknąć naruszenia bezpieczeństwa ścian, przy rozbiórce budynku gospodarczego objętego opracowaniem, prace rozbiórkowe należy wykonywać ręcznie). Przy pracach rozbiórkowych przy sąsiednich budynkach należy zachować szczególną ostrożność i nie podkopywać istniejących fundamentów sąsiednich budynków. Projektuję się pozostawienie fragmentu fundamentu i ścian budynków nr 1 jako ściany oporowe i ogrodzenie. Po pracach rozbiórkowych ścianę oporową należy otynkować i zabezpieczyć obróbką blacharską od góry z blachy ocynkowanej. Ściany wykonać wg rys. R-01.

VI.5. Sposób zagospodarowania terenu po wykonanej rozbiórce

Po wykonanej rozbiórce budynku Inwestor wykona nowe ogrodzenie działki nr 36/2 w obrębie P-29 w miejscu po rozebranym budynku nr 1. Ogrodzenie projektuję się o długości ok. 30 mb. Ogrodzenie projektuję się o wysokości 1,50 m panelowe, ocynkowane z słupkami w rozstawie co 2,0 – 2,5 m. Ogrodzenie w technologii wybranej firmy przy parametrach podanych przez Inwestora.

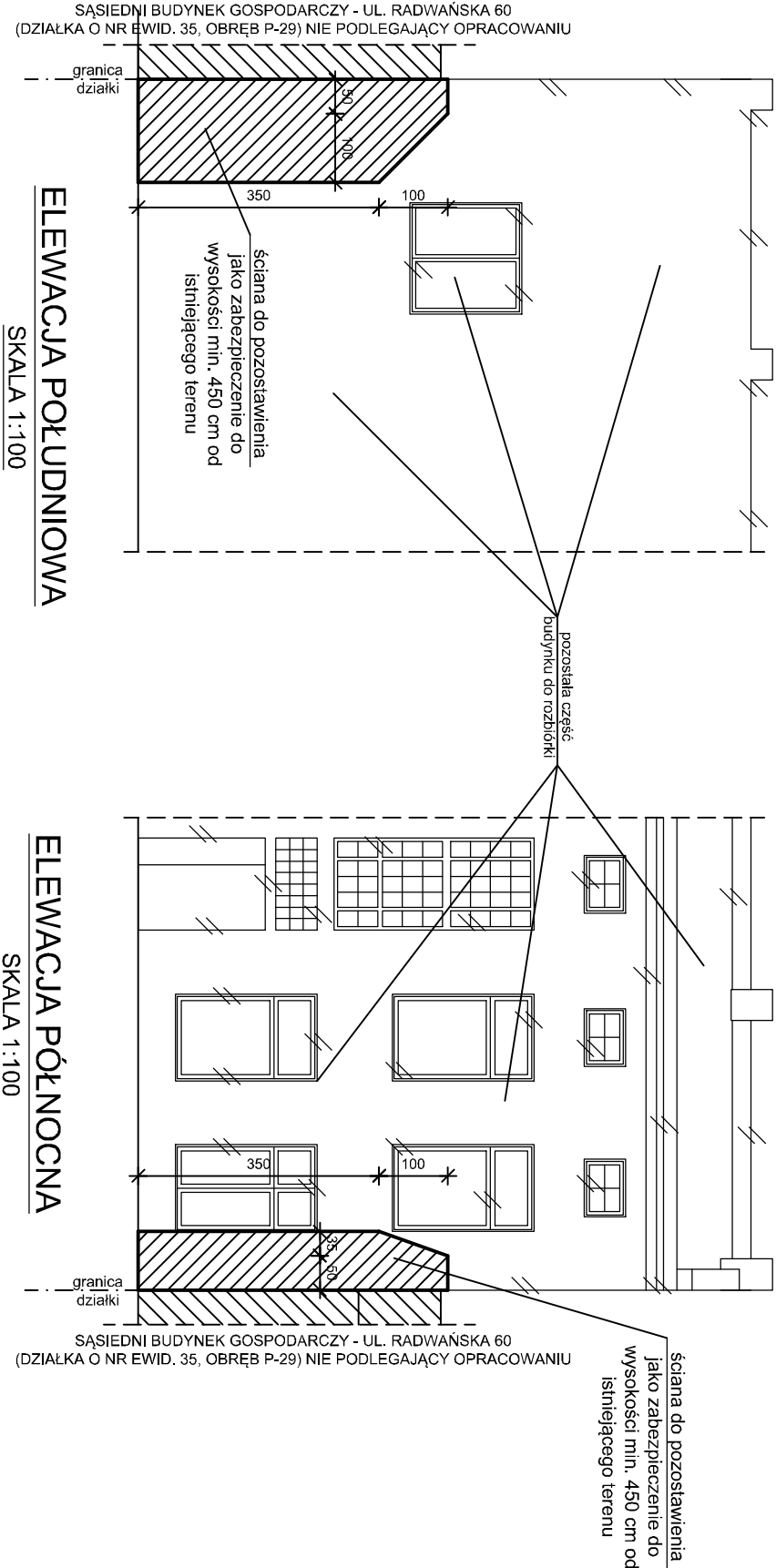
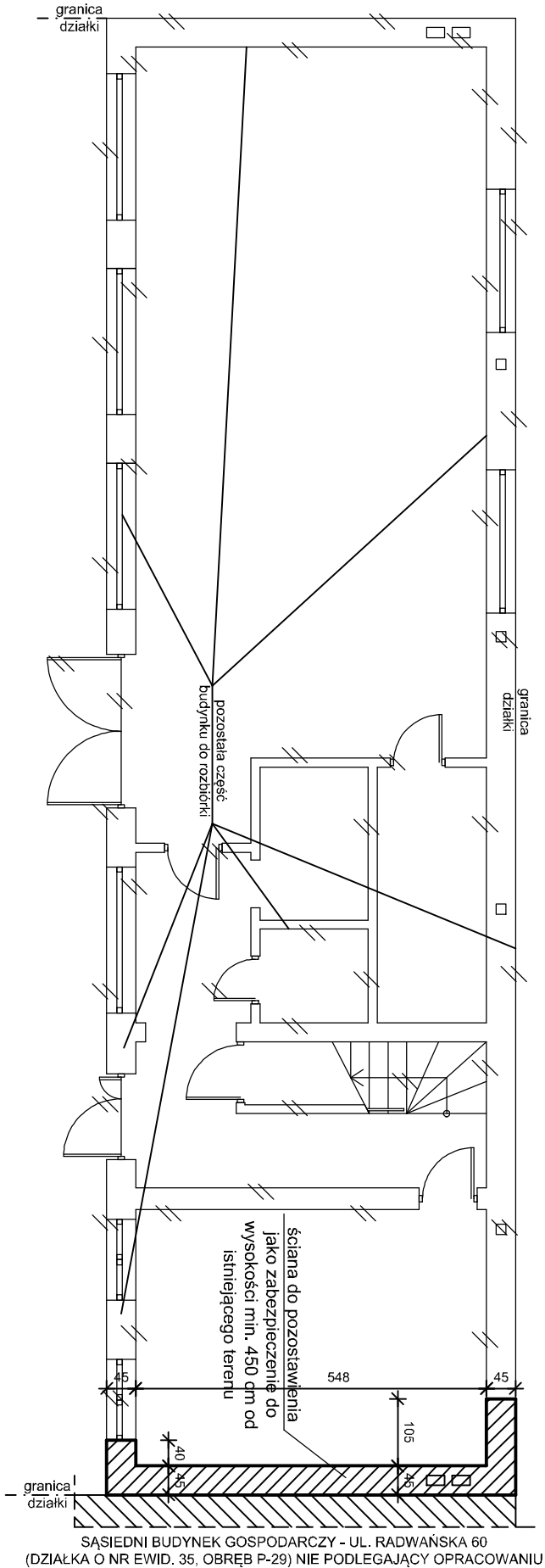
VI.6. Uwagi końcowe

Roboty budowlane rozbiórkowe należy wykonać zgodnie z przepisami BHP w budownictwie określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. (Dz.U. Nr 47, poz. 401).

Opracował:



Łódź, Lipiec 2023 r.



Uwaga:
Po wykonaniu rozbiórki budynku i pozostawieniu
nowych przypór należy je wykończyć tynkiem kl. III i
od góry zakończyć obróbką blacharską z blachy
stalowe ocynkowanej.

OBIEKT	BUDYNEK UŻYTKOWY		
ADRES	Łódź, ul. Radwańska 58, działka nr 36/2, obręb P-29		
PRZEDMIOT RYŚUNKU	Rzut przyziemia i elewacje - szczegóły wykonania zabezpieczeń		
funkcja	Imię i nazwisko	nr uprawnień	podpis
Opracował:			
	Lipiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 25
			nr rys. R-01

Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Nazwa i adres obiektu:

BUDYNEK UŻYTKOWY

ŁÓDŹ, UL. RADWAŃSKA 58

DZ. NR EWID. 36/2, OBRĘB EWID. P-29

Inwestor:

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

Opracował:



Łódź, Lipiec 2023

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rozbiórkę budynku należy powierzyć firmie wykonującej tego typu roboty. Prace rozbiórkowe należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
2. Teren rozbiórki należy ogrodzić i wyznaczyć strefy bezpieczeństwa. Ogrodzenie terenu należy wykonać w taki sposób aby nie stwarzać zagrożeń dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 2,20 m.
3. Strefa bezpieczeństwa w swoim najmniejszym wymiarze liniowym liczonym od płaszczyzny obiektu budowlanego nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0 m.
4. Strefę niebezpieczną ogradza się i oznakowuje w sposób umożliwiającym dostęp osobom postronnym,
5. W zwartej zabudowie strefa niebezpieczna może być zmniejszona pod warunkiem zastosowania innych rozwiązań technicznych lub organizacyjnych zabezpieczających przed spadaniem przedmiotów.
6. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości co najmniej 2,40 m nad terenem i nachylone pod kątem 45 stopni w kierunku źródła zagrożenia
7. Zamontować rusztowania wzdłuż elewacji budynku od podwórza oraz zamontować daszki ochronne.
8. Zabezpieczyć rusztowania poprzez założenie siatki ochronnej.
9. Przed rozpoczęciem robót należy odłączyć od budynku wszystkie instalacje tj. elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną oraz przyłącza: gazowe, energetyczne i wod.- kan. (jeśli występują) przez osoby uprawnione.
10. Prace rozbiórkowe należy prowadzić tak, aby rozbierane elementy w czasie transportu pionowego oraz ewentualne spadające kawałki materiałów nie wykraczały poza teren działki.
11. Prace rozbiórkowe należy prowadzić w taki sposób aby nie spowodować uszkodzenia lub zniszczenia obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce przedmiotowej. Za wszystkie uszkodzenia i zniszczenia obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce odpowiada wykonawca.
12. Materiały z rozbiórki należy segregować i oddzielać na te, które będą wykorzystane powtórnie oraz na te które podlegające utylizacji. Rodzaj materiałów podlegających utylizacji oraz podlegających odzyskowi należy uzgodnić z Inwestorem przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych.
13. Materiały rozbiórkowe podlegające odzyskowi należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem oraz składować je na np. paletach drewnianych. Miejsce składowania materiałów z odzysku powinien wskazać Inwestor. Dopuszcza się tymczasowe składowanie materiałów z rozbiórki na placu budowy.
14. Wykonawca po zakończeniu prac rozbiórkowych ma obowiązek przedstawić stosowny dokument potwierdzający utylizację materiałów z rozbiórki przez uprawnioną do tego firmę.

15. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.
16. Pracownicy powinni być zapoznani z programem projektem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonywania.
17. Prace rozbiórkowe prowadzić w sposób zapewniający eliminację występujących zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi a w szczególności:
 - zagrożenie upadkiem z wysokości,
 - zagrożenie życia i uszkodzenie ciała przez spadające lub przewracające się części rozbieranego budynku,
 - podrażnienie błon śluzowych i oczu,
 - kontaktu z materiałami niebezpiecznymi.
18. Pracownikom wykonującym roboty rozbiórkowe zapewnić środki techniczne i organizacyjne zapobiegające występującym zagrożeniom, a w szczególności:
 - oznakowanie terenu rozbiórki,
 - wygrodzenie terenu,
 - odłączenie mediów od istniejącego budynku,
 - rusztowania do prac na wysokości, drabiny
 - stosowanie środków technicznych zabezpieczających przed skaleczeniem się istniejącym szkłem,
 - zapewnienie pracownikom niezbędnego sprzętu, jak: dźwig do transportu elementów, koparka, podnośnik, rusztowania do prac na wysokości, drabiny itp.
 - zapewnienie pracownikom niezbędnych narzędzi, jak: młoty udarowe, młotki, łomy, łapki, łopaty, itp.
 - zapewnienie pracownikom odzieży ochronnej i środków ochrony indywidualnej, a w szczególności: ubranie i obuwie robocze, kaski, szelki bezpieczeństwa, rękawice, okulary, maski przeciwpyłowe itp.

Opracował :