

**PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY**  
**ROZBIÓRKI BUDYNKU MAGAZYNOWEGO**  
**WRAZ Z BUDYNKAMI PRZYLEGŁYMI**

Kategoria budynku - XVIII

Lokalizacja:

Jedlanka 10  
działka nr 426/56  
gmina Jedlińska

Inwestor:

Dom Pomocy Społecznej w Jedlance  
Jedlanka 10  
26-660 Jedlińsk

Opracował:

mgr inż. Dariusz Cukrowski  
upr. KI 170/94  
MAZ/BO/7479/03

## OPRACOWANIE ZAWIERA:

strona tytułowa	1
spis zawartości	2
OPIS TECHNICZNY	3-9
I. Dane ogólne	
II. Stan zagospodarowania działki	
III. Opis stanu istniejącego budynku	
IV. Roboty rozbiórkowe	
V. Informacja BIOZ	
Decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	10
CZĘŚĆ GRAFICZNA	11-19
- Plan sytuacyjny	rys. Nr 1
- Rzut przyziemia	rys. Nr 2
- Rzut I piętra	rys. Nr 3
- Rzut II piętra	rys. Nr 4
- Przekrój A - A	rys. Nr 5
- Przekrój B - B	rys. Nr 6
- fotografia nr 1	
- fotografia nr 2	
- fotografia nr 3	
Oświadczenie, ksera uprawnień	20-22

# OPIS TECHNICZNY

## I. Dane ogólne

### 1. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- pomiary inwentaryzacyjne
- mapa sytuacyjno-wysokościowa

### 2. Zakres i cel opracowania

Opracowanie obejmuje projekt rozbiórki budynku magazynowego wraz z budynkami przyległymi.

### 3. Dane ogólne i charakterystyczne parametry techniczne

Główny budynek magazynowy wybudowany prawdopodobnie w okresie międzywojennym pełnił funkcję gorzelnii do okresu II wojny światowej.

Jest to budynek dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony wykonany w technologii tradycyjnej. Długość budynku – 21,93 m. Szerokość budynku – 17,44 m. Wysokość budynku – 11,77 m

Do budynku głównego dobudowano w okresach późniejszych cztery parterowe budynki pełniące funkcję pralni, składu opału, budynku gospodarczego i garażu.

Zestawienie powierzchni i kubatura:

Budynek nr A – magazynowy – „stara gorzelnia”	
powierzchnia zabudowy	- 333,9 m <sup>2</sup>
kubatura	- 2719 m <sup>3</sup>
Budynek nr B - pralnia	
powierzchnia zabudowy	- 85,9 m <sup>2</sup>
kubatura	- 343,6 m <sup>3</sup>
Budynek nr C - gospodarczy	
powierzchnia zabudowy	- 50,3 m <sup>2</sup>
kubatura	- 176,0 m <sup>3</sup>
Budynek nr D - garaż	
powierzchnia zabudowy	- 35,4 m <sup>2</sup>
kubatura	- 108,4 m <sup>3</sup>
Budynek nr E – skład opału	
powierzchnia zabudowy	- 57,1 m <sup>2</sup>
kubatura	- 180,4 m <sup>3</sup>

## **II. Zagospodarowanie działki**

### 1. Istniejący stan zagospodarowania działki

Dojazd do posesji z drogi gminnej istniejącym zjazdem.

Działka jest zagospodarowana. Na działce Domu Pomocy Społecznej poza budynkiem magazynowym przeznaczonym do rozbiórki znajdują się: budynek administracyjno-socjalny, budynki gospodarcze oraz budynki mieszkalne.

Teren uzbrojony w instalacje kanalizacji sanitarnej, wodociągową, gazową oraz energetyczną.

W sąsiedztwie budynku nie występują drzewa.

Budynek magazynowy przeznaczony do rozbiórki zlokalizowany jest w odległości około 80 m od najbliższej granicy działki.

### **Informacja o obszarze oddziaływania**

Ze względu na lokalizację rozbieranego budynku w znacznej odległości od granicy działki, obszar oddziaływania w trakcie prowadzenia robót rozbiórkowych nie będzie wykroczał poza granice działki.

## **III. Opis stanu istniejącego budynku**

### 1. Fundamenty

Fundamenty budynku gorzelni z cegły palonej pełnej.

W budynkach przyległych fundamenty z cegły silikatowej lub betonowe.

Nie widać oznak nierównomiernego osiadania fundamentów, ale widoczne zawilgocenia.

### 2. Mury

Mury budynku gorzelni z cegły pełnej palonej gr. 63 cm i 72 cm, stabilne bez widocznych pęknięć ze śladami zawilgocenia i z licznymi ubytkami od strony zewnętrznej.

Ściany pozostałych budynków murowane wykazują liczne spękania i ubytki. Ściany pralni i budynku gospodarczego mocno zawilgocone i zagrzybione. Powodem jest brakiem izolacji poziomej i nieszczelnością pokrycia dachowego.

### 3. Stropy

Stropy w budynku gorzelni drewniane belkowe odsłonięte z podłogami z desek. Podłogi w złym stanie technicznym. Częściowe braki w odeskowaniu.

Konstrukcja drewniana zaatakowana przez szkodniki drewna, stan konstrukcji zły. W budynku pralni i gospodarczym stropy na belkach stalowych. Bardzo mocno zawilgocone i zagrzybione w stanie bardzo złym.

#### 4. Schody wewnętrzne

Schody wewnętrzne drewniane obsadzone jednostronnie w ścianie. Bariery drewniane prowizoryczne. Stopnie wyszczerbione oraz zużyte w znacznym stopniu. Stan techniczny zły.

#### 5. Rampa i schody zewnętrzne

Schody zewnętrzne i rampa betonowe, widoczne spękania i ubytki w betonie, brak barierek. Stan zły.

#### 6. Dach

Dachy na budynku gorzelni dwuspadowe i jednospadowy nad klatką. Więźba dachowa drewniana kleszczowo-płatwiowa zaatakowana przez szkodniki.

Widoczne liczne obszary zawilgocenia i zagrzybienia. Dach budynku gorzelni i składu opału kryty płytami falistymi azbestowo-cementowymi „eternitem”.

Dach na budynkach przyległych o konstrukcji drewnianej z pokryciem papą asfaltową na deskowaniu. Liczne przecieki w pokryciu. Braki w obróbkach blacharskich, orynnowaniu i rurach spustowych.

#### 7. Stolarka

Okna o ramach żeliwnych typu fabrycznego, pojedyncze jednoszybowe, drzwi drewniane deskowe (gorzelnia). Okna drewniane skrzynkowe i drzwi drewniane w budynkach przyległych. Stan techniczny stolarki bardzo zły.

#### 8. Tynki

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne i wapienne z licznymi ubytkami i spękaniem. Częściowo zawilgocone i zagrzybione, kwalifikują się w znacznej części do zbitcia Tynki wewnętrzne stropów w budynkach przyległych wykonane na matach trzcinowych jako wapienne w stanie bardzo złym.

#### 9. Instalacje

Instalacja piorunochronna, wodociągowa i kanalizacyjna nieczynne i częściowo zdemontowane.

Instalacja elektryczna w bardzo złym stanie.

#### 10. Przewody kominowe:

Kominy częściowo niedrożne. Na ich powierzchni widoczne spękania i rozwarstwienia. Stan techniczny zły.

#### 11. Posadzki i podłogi

Na parterze posadzka betonowa popękana i z licznymi nierównościami. Na stropie międzypiętrowym podłoga z desek o znacznym stopniu zużycia.

#### 12. Ocena stanu technicznego

Stan techniczny budynku jest zły.

W wyniku oględzin stwierdzono znaczące zużycie głównych elementów konstrukcji budynku. Obiekt wyłączony z użytkowania w 2010 roku i od tego czasu nie był konserwowany ani poddawany naprawom bieżącym. Spowodowało to przyspieszone zużycie techniczne budynku. Budynek w obecnym stanie może stwarzać zagrożenie dla ludzi i mienia.

### **IV. Roboty rozbiórkowe**

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy oznakować i ogrodzić teren robót. Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów BHP i stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Znajdujące się w pobliżu rozbieranego budynku słupy z przewodami i drzewa powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniami.

**Do robót nie można przystąpić przed odłączeniem budynku od sieci zewnętrznych.**

Pokrycie z płyt azbestowo-cementowych może być zdemontowane przez specjalistyczną firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia oraz wywiezione w miejsce składowania przeznaczone do przechowywania azbestu.

Ściany murowane rozbierać ręcznie lub przewracać na teren działki inwestora. Teren, na który ma być przewrócona ściana powinien być oczyszczony, a ściana rozcięta na pasma nie szersze niż 4,0 m i odcięta od ścian poprzecznych, stosując zasadę, że następne pasmo ściany wycina się po zwaleniu pierwszego pasma.

W trakcie prowadzonych prac należy po rozebraniu każdego elementu sprawdzać stateczność pozostających jeszcze do rozbiórki elementów. W przypadku

wątpliwości stosować konstrukcje tymczasowo zabezpieczające te fragmenty budynku.

Kolejność wykonywania prac:

- zdemontować ślusarkę
- rozebrać pokrycie i konstrukcję dachu
- rozebrać ściany i stropy
- rozebrać fundamenty

Materiały z rozbiórki należy posegregować a następnie należy wywieźć na przeznaczone do tego celu składowisko.

## V. Informacja BIOZ

### CZEŚĆ OPISOWA

1. Zakres robót budowlanych dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Przedmiotem inwestycji jest rozbiórka budynków.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na działce obecnie znajdują się : budynek magazynowy przeznaczony do rozbiórki, budynek administracyjno-socjalny, budynki gospodarcze i mieszkalne.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Podczas rozbiórki budynków, może wystąpić zagrożenie bezpieczeństwa dla pracowników oraz osób przebywających w jego bezpośrednim sąsiedztwie takie jak: ryzyko upadku z wysokości, ryzyko niespodziewanego przewrócenia się ściany lub odpadnięcia fragmentu elementu budynku, przerwania liny stalowej.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

Przewidywane zagrożenia bezpieczeństwa, które mogą wystąpić podczas realizacji przedmiotowego budynku mieszkalnego to:

- ryzyko upadku pracowników z wysokości
- ryzyko upadku przedmiotów i materiałów z wysokości na teren przyległy
- ryzyko niespodziewanego przewrócenia się ściany lub odpadnięcia fragmentu elementu budynku
- ryzyko przerwania liny stalowej

Zagrożenia te mogą wystąpić podczas prowadzonych robót rozbiórkowych

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Kierownik budowy jest obowiązany przeszkolić pracowników w zakresie przepisów

bezpieczeństwa i higieny pracy, w szczególności przed przystąpieniem do wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych, które mogą zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w sąsiedztwie tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Roboty budowlane powinny być prowadzone w sposób bezpieczny, określony w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, który powinien uwzględniać specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

Roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem kierownika budowy, przestrzegając przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności:

1. pracownicy zatrudnieni na budowie powinni posiadać aktualną książeczkę zdrowia,
2. pracownicy powinni być wyposażeni w odzież roboczą i ochronną (ubranie, buty robocze, kaski ochronne, specjalną odzież ochronną przy pracach z azbestem), zgodne z obowiązującymi przepisami,
3. kierownik budowy ma obowiązek przeszkolić pracowników w zakresie BHP (na stanowisku pracy) dla poszczególnych grup zawodowych,
3. plac budowy musi być zaopatrzone w sprzęt gaśniczy,
4. plac budowy musi być ogrodzony i oznakowany tak, aby na teren wykonywania robót nie miały wstępu osoby trzecie,
5. na placu budowy powinno być wydzielone miejsce na tymczasowe obiekty socjalno - bytowe, magazyny i składowiska materiałów,
6. w razie stwierdzenia w czasie pracy uszkodzenia maszyny lub urządzenia budowlanego należy je niezwłocznie zatrzymać i wyłączyć dopływ energii ze źródła zasilania,
7. wznawianie pracy maszyn i urządzeń bez usunięcia uszkodzenia jest zabronione,
8. przy wykonywaniu robót na wysokości powyżej 2m stanowiska pracy oraz przejścia należy zabezpieczyć barierą składającą się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,10 m; wolną przestrzeń pomiędzy deską krawężnikową a poręczą należy wypełnić częściowo lub całkowicie w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości,
9. pomosty robocze wykonane z desek lub z bali powinny być dostosowane do przewidzianego obciążenia, szczelne i zabezpieczone przed zmianą ich położenia,
10. pomosty robocze powinny być na bieżąco kontrolowane,
11. strefę niebezpieczną (miejsca niebezpieczne), w której istnieje źródło zagrożenia np. z powodu możliwości spadania z góry przedmiotów lub materiałów, należy oznakować i ogrodzić poręczami
12. rusztowania powinny:
  - posiadać pomost o powierzchni roboczej wystarczającej dla zatrudnionych oraz do składania narzędzi i niezbędnej ilości materiałów,
  - posiadać konstrukcję dostosowaną do przeniesienia działających obciążeń,
  - zapewniać bezpieczną komunikację pionową i swobodny dostęp do stanowisk pracy,
  - stwarzać możliwość wykonywania pracy w pozycji nie powodującej nadmiernego wysiłku,
13. pracownicy zatrudnieni przy stawianiu i rozbiórce rusztowań powinni być przeszkoleni w zakresie wykonywania danego rodzaju rusztowań,
14. przy wykonywaniu robót na wysokości pracownicy powinni być zabezpieczeni pasami ochronnymi z linką umocowaną do stałych elementów konstrukcji budowli lub wznoszonych (rozbiieranych) rusztowań,



15. wchodzenie i schodzenie z rusztowań powinno odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych,
16. pracowników zatrudnionych na dachu o pochyleniu większym niż 20%, jeżeli nie stosuje się rusztowań ochronnych, należy zabezpieczyć przed upadkiem za pomocą pasów ochronnych lub innych urządzeń,
17. materiały składowane na dachu należy zabezpieczyć przed spadnięciem.

### **Dodatkowe zalecenia BHP dla poszczególnych rodzajów robót.**

#### **Roboty rozbiórkowe**

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy oznakować i ogrodzić teren robót. Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów BHP i stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Znajdujące się w pobliżu rozbieranego budynku słupy z przewodami i drzewa powinny być zabezpieczone przed uszkodzeniami. Przeznaczoną do przewrócenia część ściany należy obwiązać mocną liną stalową dowiązaną do ciągnika. Odległość ciągnika od ściany powinna wynosić przynajmniej 12,0 m . Liny nie można wiązać wokół nadproża. Pod linę na ścianie podkładać kawałki krawędziaka. Stan liny i zamocowania do ciągnika powinien być za każdym razem kontrolowany.