

STRONA TYTUŁOWA		ŁOBEZ GRUDZIEŃ 2021	
EGZEMPLARZ INWESTORA			
Nazwa obiektu budowlanego			
<ul style="list-style-type: none"> • BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY • BUDYNEK GOSPODARCZY 			
Adres obiektu budowlanego			
UL.STRZELECKA 6, 73-155 WĘGORZYNO			
Kategoria obiektu budowlanego	I III	Jednostka ewidencyjna	WĘGORZYNO MIASTO
Obręb ewidencyjny	Numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany		
321805_4.0001 WĘGORZYNO MIASTO	DZ. NR EW. 501/8		
Imię i nazwisko inwestora, adres			
Gmina Węgorzyno Węgorzyno Rynek 1 73-155 Węgorzyno			
RODZAJ OPRACOWANIA: PROJEKT BUDOWLANY ROZBIÓRKA CZĘŚCI BUDYNKU MIESZKALNEGO NR INW. 395 ROZBIÓRKA BUDYNKU GOSPODARCZEGO NR INW. 920			
Nazwa jednostki projektowania i adres			
eMKa INŻYNIEROWIE Małgorzata Kamińska ul. Armii Krajowej 15, 73-150 Łobez e-mail: emka.inzynierowie@interia.pl			
ARCHITEKTURA			
imię i nazwisko specjalność nr uprawnień	mgr inż. arch. Grzegorz Kamiński upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr 33/ZPOIA/OKK/2017	podpis	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

- I. CZĘŚĆ OPISOWA**
- II. CZĘŚĆ GRAFICZNA**
 - 1. PLAN SYTUACYJNY SKALA 1:500**
 - 2. RZUTY POSZCZEGÓLNYCH KONFIGURACJI BUDYNKU – ZAKRES ROZBIÓREK SKAL 1:100**
 - 3. ELEWACJE – ZAKRES ROZBIÓREK SKALA 1:100**
 - 4. ELEWACJE BUDYNKU PO ROZBIÓRCE SKALA 1:100**
 - 5. ELEWACJA BUDYNKU PO ROZBIÓRCE – SZCZEGÓŁY SKALA 1:50**
 - 6. RZUT KUCHNI Z WYDZIELONĄ ŁAZIENKĄ SKALA 1:50**

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ROZBIÓRKI BUDYNKÓW:

INWESTOR:

**Gmina Węgorzyno
Węgorzyno Rynek 1
73-155 Węgorzyno**

1. OPIS OGÓLNY :

Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki części budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego zlokalizowanych na dz. nr 501/8 przy granicy z dz. nr 501/4 przy ul. Strzeleckiej 6 w Węgorzynie.

Zakres opracowania:

Zakres opracowania obejmuje części opisową i graficzną obiektów z ich ogólną charakterystyką architektoniczno - konstrukcyjną, lokalizacją i opisem stanu technicznego w zakresie niezbędnym do oceny zjawiska i zaplanowania sposobu bezpiecznego wykonania robót rozbiórkowych.

W związku z faktem, iż rozbiórka dotyczy tylko części budynku mieszkalnego projekt zawiera również sposób zabezpieczenia i remontu ścian zewnętrznych po dokonaniu rozbiórki wraz z opisem niezbędnych działań budowlanych pozwalających na jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Zlecenie inwestora,

3.CHARAKTERYSTAYKA OBIEKTÓW:

LOKALIZACJA:

Budynek mieszkalny i gospodarczy zlokalizowane są w całości na dz. nr ew.501/8 przy granicy z dz. nr 501/4 przy ul. Strzeleckiej 6 w Węgorzynie.

Teren działki to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W obecnym stanie budynek gospodarczy i część mieszkalna powodują swym wyglądem oszpecenie otoczenia a stan techniczny części budynku mieszkalnego stanowi również zagrożenie i nie nadaje się do użytku.

CHARAKTERYSTYKA TERENU:

Teren działki na której zlokalizowane są budynki jest płaski opadający w kierunku od drogi.

Dojście i wjazd na działkę oraz do budynków odbywa się od strony ul. Strzeleckiej.

Działka nr 501/8 $P_c = 1147m^2$ dominuje nawierzchnia nieutwardzona.

BUDYNEK MIESZKALNY :

Budynek niski, podpiwniczony, wolnostojący o zwartej bryle z dachem drewnianym, dwuspadowym w układzie szczytowym do ul. Strzeleckiej. Konstrukcja tradycyjna murowana, budynek wzniesiony w latach 30-tych XX w.

Pow. zabudowy $106,0m^2$

Liczba kondygnacji:

- nadziemnych 2

- podziemnych 1

liczba mieszkań (lokali) 2

Do historycznej bryły budynku na przestrzeni lat została dobudowana część o dwóch kondygnacjach od strony południowej.

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA I PARAMETRY BUDYNKÓW PRZEWIDZIANYCH DO ROZBIÓRKI:

- **CZĘŚĆ MIESZKALNA:**

powierzchnia zabudowy części mieszkalnej przewidzianej do rozbiórki 19,40m²

kubatura części mieszkalnej przewidzianej do rozbiórki – 68,0m³

FUNDAMENTY – budynek posadowiony bezpośrednio w gruncie. Stan techniczny dostateczny.

ŚCIANY – ściany konstrukcyjne wykonane z cegły ceramicznej gr.38cm na zaprawie wapienno – cementowej, ściany tynkowane obustronnie. Liczne przemurowania i uzupełnienia. Stan techniczny ścian dostateczny.

Nadproża wykonane głównie jako ceglane część wykonana z zastosowaniem kształtowników stalowych.

STROP NAD PARTEREM – strop belkowy (drewniany) uległ częściowemu zawaleniu – stan awaryjny.

SCHODY ZEWNĘTRZNE – schody wejściowe do budynku betonowe. Stan techniczny schodów oceniono jako dostateczny.

KONSTRUKCJA DACHU – konstrukcja drewniana krokwiowa, dach jednospadowy. Drewno porażone korozją biologiczną, i praktycznie całkowicie wyeksploatowane. Stan techniczny oceniono jako zły.

POKRYCIE DACHOWE- papa na podkładzie deskowym - deskowanie pełne. Drewno porażone korozją biologiczną, praktycznie całkowicie wyeksploatowane. Widoczne nieszczelności. Stan techniczny oceniono jako zły.

OKNA – stolarka okienna praktycznie nie istnieje, otwory wypełnione elementami ślusarskimi ze szkleniem. Liczne uszkodzenia i ubytki w szkleniu. Stan zły.

DRZWI – prowizorycznie osadzone drzwi z pcv z zawiasami stalowymi typu pasowego. Drzwi nie spełniają swojego zadania. Stan zły.

ORYNOWANIE - brak.

OPINIA TECHNICZNA:

Stan techniczny części budynku mieszkalnego oceniany jest jako awaryjny stwarzający zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników.

- **BUDYNEK GOSPODARCZY:**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony o zwartej bryle z dachem drewnianym, jednospadowym.

Konstrukcja tradycyjna murowana.

Pow. zabudowy 20,0m²

Wymiary budynku (3,63x5,50m)

Kubatura budynku 50,0 m³

ŚCIANY – ściany konstrukcyjne wykonane z cegły gr.25cm na zaprawie wapienno – cementowej, częściowo otynkowane. Jedna ze ścian wykonana z paneli betonowych typu ogrodzeniowego.

KONSTRUKCJA DACHU – konstrukcja drewniana krokwiowa, dach jednospadowy.

POKRYCIE DACHOWE - blacha falista.

POSADZKA – brak posadzki.

DRZWI – brak,

OPINIA TECHNICZNA:

Budynek gospodarczy wykonany bez zachowania zasad sztuki budowlanej jest w złym stanie technicznym.

Częściowo zachowane elementy ścian zewnętrznych świadczące o dokonanych wcześniej pracach rozbiórkowych. Liczne nieprawidłowości przy realizacji oraz brak remontów doprowadziły do stanu, w którym jego remont nie znajduje technicznego ani ekonomicznego uzasadnienia. Budynek zakwalifikowano do całkowitej rozbiórki.

PARAMETRY UŻYTKOWE LOKALU MIESZKALNEGO NR 1 :

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego Strzelecka 6/1 stan aktualny: 60,67m²

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego Strzelecka 6/1 stan po rozbiórce: 52,89m²

PARAMETRY BUDYNKU MIESZKALNEGO:

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego stan aktualny: 106,0m²

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego po wykonanej częściowej rozbiórce: 86,60m²

4. ZAGADNIENIA OGÓLNE ORGANIZACJI I PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Ze względu na wielkość i charakter obiektu roboty rozbiórkowe przewidziano jako działanie pięcioetapowe.

ETAP I – ZAGOSPODAROWANIE TERENU ROZBIÓRKI

Na tym etapie należy wykonać:

- ogrodzenie i oznakowanie terenu rozbiórki
- tymczasową organizację ruchu i oznakowanie drogowe z informacją o ewentualnych utrudnieniach

ETAP II – PRACE PRZYGOTOWAWCZE

Na tym etapie należy wykonać:

- sprawdzenia odłączenia mediów,
- zabezpieczenia sieci i instalacji niepodlegających wyłączeniu przebiegających w bezpośredniej bliskości rozbiórki
- wyniesienia (usunięcia) z obiektu wszystkich elementów ruchomych

ETAP III – ROZBIÓRKA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

Na tym etapie należy wykonać:

- rozbiórkę konstrukcji drewnianej dachu
- rozbiórkę górnych ścian budynku mieszkalnego
- rozbiórkę stropu i dolnych ścian budynku mieszkalnego i gospodarczego

ETAP IV – ROBOTY KOŃCOWE I PORZĄDKOWE

Na tym etapie należy wykonać:

- wywiezienie materiałów pochodzących z rozbiórki
- uporządkowanie wraz z wyrównaniem terenu i oczyszczenie dróg oraz nawierzchni z gruzu i odpadów po pracach rozbiórkowych.

ETAP V – ROBOTY REMONTOWE PO ROZBIÓRCIE

Na tym etapie należy wykonać:

- naprawa elewacji – odtworzenie boniowania i warstw tynków zewnętrznych, naprawa pęknięć i ewentualnych uszkodzeń powstałych w trakcie robót rozbiórkowych
- naprawa opierzeń, montaż orynnowania i rur spustowych
- remont balustrady.

5. TECHNOLOGIA I ORGANIZACJA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy zgromadzić odpowiednie środki techniczne i sprzętowe do ich sprawnego przeprowadzenia.

TECHNOLOGIA WYKONANIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Prace rozbiórkowe mogą być prowadzone pod kierownictwem (nadzorem) osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe. Przy prowadzeniu prac rozbiórkowych należy przestrzegać wszystkich obowiązujących przepisów BHP i bezwzględnie stosować wszystkie przewidziane przy tych robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Pracownicy powinni być zaopatrzeni w niezbędne narzędzia, odzież ochronną i rękawice.

Robót rozbiórkowych nie należy prowadzić w czasie intensywnych opadów i silnego wiatru. Wszystkie przejścia i dojazdy znajdujące się w zasięgu robót rozbiórkowych muszą być odpowiednio zabezpieczone i wyraźnie oznakowane.

W projekcie przewidziano rozbiórkę ręczną oraz przy zastosowaniu sprzętu mechanicznego. Należy ograniczyć do niezbędnego minimum ręczne prace rozbiórkowe ze względu na stan techniczny obiektów rozbieranych i możliwą niestabilność konstrukcji.

Ze względu na lokalizację budynków przy granicy z działką sąsiednią niezbędne jest wejście na dz. nr 501/4. Po wykonanych pracach budowlanych należy doprowadzić teren do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót.

ROBOTY KOŃCOWE I PORZĄDKOWE

Po zakończeniu rozbiórek należy przeprowadzić roboty porządkowe wokół budynku.

PRACE REMONTOWE W ZAKRESIE ŚCIANY BUDYNKU MIESZKALNEGO

W związku z rozbiórką budynku gospodarczego oraz części budynku mieszkalnego niezbędny będzie remont odtworzeniowy w zakresie okładzin ścian zewnętrznych i elementów elewacji.

Szczegóły wg załącznika graficznego – rys. nr 3A.

Uwaga: w związku z faktem, iż przedmiotowy budynek to obiekt z początku XX w. na etapie prac rozbiórkowych może dojść do ujawnienia okoliczności nie przewidzianych w projekcie lub powstania zjawisk wpływających na stan budynku. Należy o tym niezwłocznie powiadomić projektanta w celu ustalenia sposobu postępowania i przyjęcia odpowiednich rozwiązań architektoniczno – budowlanych.

PRACE W ZAKRESIE POMIESZCZEŃ BUDYNKU MIESZKALNEGO

W ramach prac instalacyjno – montażowych i aranżacji pomieszczenia w istniejącym obiekcie budowlanym, na które nie jest wymagane pozwolenie na budowę zaplanowano wykonanie pomieszczenia łazienki poprzez wydzielenie lekkimi ścianami suchej zabudowy w obrębie istniejącego pomieszczenia kuchni.

Szczegóły wg załącznika graficznego – rys nr 4.

Opracował:
mgr inż. arch. Grzegorz Kamiński
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń nr 33/ZPOIA/OKK/2017