

**EKSPERTYZA TECHNICZNA
O ISTNIEJĄCYM STANIE BUDYNKU MIESZKALNEGO
UL. CZAPLINIECKA 19A**

1. DANE OGÓLNE

Właściciel: Miasto Bełchatów

Adres siedziby: 97 – 400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1

Adres obiektu: BEŁCHATÓW, ul. Czapliniecka 19A

dz. nr ewid. 733/9, obręb 09

2. AUTORZY OPRACOWANIA

Branża konstrukcyjno – budowlana
mgr inż. Piotr Daleszczyk Upewnienia
konstrukcyjno – budowlane Nr
LOD/3344/PBKb/17

mgr inż. Elżbieta Daleszczyk
Upewnienia rzeczoznawcy
budowlanego Nr UAN.V.8388/R/11/88

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- **Zlecenie Właściciela**
- **Mapa lokalizacyjna**
- **Wizja lokalna, oględziny budynku i makroskopowe badania elementów budynku, pomiary i obliczenia a także analiza przyczyn stanu istniejącego**
- **Informacje uzyskane od Użytkownika na temat sposobu i czasu użytkowania oraz wykonywanych prac naprawczych**
- **Obowiązujące normy i przepisy budowlane**

4. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek mieszkalny o konstrukcji stalowej, niepodpiwniczony, o dwóch kondygnacjach nadziemnych w miejscowości Bełchatów, ul. Czaplinska. Budynek użytkowany był jako mieszkalny, czasowego zamieszkania.

5. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego istniejącego budynku mieszkalnego z uwzględnieniem stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, ustalenie zużycia i uszkodzeń, pod kątem wykonania rozbiórki.

6. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania dotyczy sprawności technicznej i wartości użytkowej całego budynku.

7. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁKI

Działka jest zabudowana, nieogrodzona i uzbrojona. Na działce znajduje się omawiany budynek mieszkalny (przedmiot opracowania) – oznaczony na mapie jako „1”. Poza tym na działce znajduje się budynek mieszkalny - oznaczony na mapie jako „2”. Do działki doprowadzone są przyłącza: energii elektrycznej, wodociągu z sieci i kanalizacji sanitarnej z sieci. Wjazd na działkę zapewniony jest poprzez istniejący wjazd z dz. nr ewid. 732/13. Omawiany budynek powstał w latach 70 – tych XX wieku.

8. USTALENIA I STWIERDZENIA DANYCH TECHNICZNYCH ORAZ NIEPRAWIDŁOWOŚCI

8.1 Przeprowadzone badania

W czasie wizji lokalnej przeprowadzono oględziny budynku mieszkalnego, istniejącego, użytkowanego jako mieszkalny, czasowego zamieszkania. Budynek jest niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny. Wykonano przegląd fundamentów, ścian zewnętrznych i wewnętrznych, stropów, dachu, gruntu.

8.2 Warunki geotechniczne

Na działce stwierdzono grunt rodzimy, lity, z warstwami nasypowymi.

Struktura piaszczysta, lita. Poziom wód gruntowych – poniżej fundamentów.

8.3 Fundamenty

Istniejące fundamenty wykonane są jako stopy fundamentowe betonowe. Zagłębienie fundamentów około 100 cm poniżej terenu. Stan techniczny średni, częściowo bez naruszenia struktury, a częściowo z zarysowaniami.

8.4 Ściany parteru

Ściany parteru wykonane w technologii stalowej, szkieletowej. Ściany od zewnątrz wykończone są blachą i wykazują znaczne zużycie. Ponadto ściany zewnętrzne nie mają odpowiedniej termoizolacji. Wewnątrz budynku ściany są tynkowane i posiadają w większości naruszoną strukturę. Stwierdzono wiele uszkodzeń oraz pęknięć. Sufit wykonano z płyt pilśniowych, mocowanych do konstrukcji stropu stalowego.

8.5 Strop nad parterem

Nad parterem jest strop stalowy. Od strony pomieszczeń parteru – sufit wykonano z płyt pilśniowych, mocowanych do belek stropowych. W wielu miejscach widoczne są ślady przeciekania i uszkodzenia. W kilku miejscach są szczeliny, spękania, a kilka płyt spadło na poziom parteru. Stan techniczny stropu jest zły.

8.6 Podłogi

Na poziomie parteru i piętra są częściowo wykładziny, terakota oraz wylewki. Podłogi budzą wątpliwości z uwagi na starość i stopień zużycia. Elementy te zostały zużyte z uwagi na starość i intensywne użytkowanie. Stan techniczny – zły.

8.7 Tynki

Ściany zewnętrzne nie są tynkowane. Wewnętrzne tynki są w stanie lichym. Stwierdzono wiele ubytków, rys, spękań oraz zacieków.

8.8 Okna i drzwi

Okna są stare, częściowo drewniane oraz PCV. Stan techniczny – lichi. Występują znaczne wypaczenia, deformacje i ubytki. Elementy drewniane są rozeschnięte oraz poluzowane. Okucia też są zniszczone i skorodowane. Drzwi są w zróżnicowanym stanie, ale generalnie są w lichym i złym stanie technicznym.

8.9 Dach

Istniejący dach jest dwuspadowy, kryty papą, bez obróbek blacharskich.

Dach cały czas był narażony na zmienne warunki atmosferyczne. Ponadto mogły występować przecieki od opadów atmosferycznych jak również przedostawanie się pary z pomieszczeń parteru i piętra (z pomieszczeń wilgotnych). Takie zjawiska narażone są na skraplanie pary wodnej, która oddziaływała negatywnie na elementy. Stan techniczny dachu jest zróżnicowany, od średniego do słabego. Przy złych warunkach atmosferycznych (opady, śnieg, wiatr) może dojść do pęknięć elementów, co może stanowić zagrożenie dla osób przebywających w budynku i w pobliżu. Elementy opisane wyżej wymagają szczególnego zabezpieczenia (wg dalszego opracowania). Pokrycie z papy też jest w słabym stanie technicznym, jest to skutek starości i czynników atmosferycznych, które działają szkodliwie na wszelkiego rodzaju materiały.

8.10 Wyposażenie budynku

Budynek posiadał przyłącze energii elektrycznej, wody i kanalizacji sanitarnej, które zostały odcięte. Wewnętrzne instalacje elektryczne są w większości podtynkowe, w złym stanie technicznym. Instalacja wodna (z sieci) jest również w złym stanie technicznym. Kanalizacja odprowadzana jest do sieci kanalizacyjnej i również jest w złym stanie technicznym.

9. PODSUMOWANIE: ANALIZA, WNIOSKI I ZALECENIA

9.1 Analiza

Budynki w konstrukcji stalowej określa się na 50 lat trwałości technicznej, przy czym budynki o średnim stopniu trwałości określa się na 30 – 40 lat.

Omawiany budynek w niniejszym opracowaniu istnieje od około 50 lat, a więc jego zużycie (wg Rossa) określa się na około 75%, a to świadczy o jego kwalifikacji do złego stanu technicznego. Taki rodzaj zużycia oraz nieopłacalność remontu i wzmocnienia konstrukcji budynku powoduje, że budynek kwalifikuje się do rozbiórki.

9.2 Wnioski

W oparciu o przeprowadzoną analizę należy wnioskować, że budynek powinien zostać rozebrany w całości. Obecny stan techniczny zagraża bezpośrednio bezpieczeństwu życia i zdrowia użytkowników. Remont generalny (w tym przypadku) jest niecelowy użytkowo i ekonomicznie, gdyż właściciel planuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

9.3 Zalecenia

Z uwagi na zły stan techniczny budynku mieszkalnego, zaleca się wykonanie projektu rozbiórki oraz rozebranie wspomnianego budynku.



Fot. Nr 1



Fot. Nr 2



Fot. Nr 3



Fot. Nr 4



Fot. Nr 5



Fot. Nr 6



Fot. Nr 7



Fot. Nr 8

OPIS TECHNICZNY
PROJEKTU ROZBIÓRKI BUDYNKU MIESZKALNEGO TYPU „ZĘBIEC”
UL. CZAPLINIECKA 19A

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

- Zgoda Właściciela na rozbiórkę
- Wizja lokalna, oględziny budynku
- Ekspertyza techniczna

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek mieszkalny o konstrukcji stalowej, niepodpiwniczony, o dwóch kondygnacjach nadziemnych w miejscowości Bełchatów, który przeznaczony jest do rozbiórki. Do rozbiórki przeznaczona jest również droga przylegająca do budynku oraz linia kablowa zasilająca budynek.

3. DANE LOKALIZACYJNO – SYTUACYJNE

Działka jest zabudowana, nieogrodzona i uzbrojona. Na działce znajduje się omawiany budynek mieszkalny (przedmiot opracowania) – oznaczony na mapie jako „1”. Poza tym na działce znajduje się budynek mieszkalny - oznaczony na mapie jako „2”. Budynek znajduje się w odległości 2,5 [m] od granicy z dz. nr ewid. 732/14, 11,5 [m] od granicy z dz. nr ewid. 732/13, 11,5 [m] od granicy z dz. nr ewid. 732/16j.

Dane gruntowe

Na podstawie ustaleń geotechnicznych stwierdzono grunt mało spoisty z piasków średnich. W części działki stwierdzono grunty piaszczyste nasypowe. Poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

Dane architektoniczno – konstrukcyjne budynku

Budynek jest piętrowy z dachem dwuspadowym, o wysokości nad poziomem gruntu wynoszącym 6,0 [m]. Wymiary zewnętrzne 58 x 12 [m].

Fundamenty w postaci stóp fundamentowych betonowych. Ściany oraz strop w konstrukcji stalowej. Dach dwuspadowy, kryty papą. Okna i drzwi drewniane i PCV. Przyłącza elektryczne i wodociągowe zostały odcięte.

Dane o stanie technicznym istniejącego budynku

Budynek mieszkalny istnieje od lat 70 – tych ubiegłego wieku. Stopień zużycia poszczególnych elementów budynku określa się na 75 %. Budynek nie jest aktualnie użytkowany, elementy budynku mocno zużyte i zniszczone. Stan techniczny należy ocenić jako zły i z uwagi na to istniejący obiekt należy rozebrać. Stopień zużycia budynku nie przedstawia żadnej wartości użytkowej.

4. OPIS ZAKRESU I SPOSOBU PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO

Teren rozbiórki

Przed robotami należy zabezpieczyć, ogrodzić, oznakować. Z uwagi na odcięte przyłącza elektryczne i wodne, nie trzeba w tym zakresie prowadzić żadnych prac.

Roboty rozbiórkowe

Prace rozbiórkowe należy prowadzić z maksymalnymi środkami ostrożności i przestrzegać zasad BHP.

Warunki przy robotach rozbiórkowych

Usunąć elementy zagrażające bezpieczeństwu pracowników (np. wystające części ścian, dachu, stropu pozbawione podpór itp.)

Pracownicy wykonujący roboty na wysokości powyżej 4,0 [m] powinni być zabezpieczeni pasami, przymocowanymi do trwałych części budowli, które w danym czasie nie są rozbierane

Gruz i materiały drobne składować i wywozić taczkami na wyznaczone miejsce, z którego następnie będzie odbiór do usunięcia go z terenu na miejsce wskazane przez Inwestora

Zabrania się wyrzucania gruzu przez okna na zewnątrz

Odcięcie zewnętrznych instalacji i urządzeń

W omawianym budynku odcięto już przyłącze elektroenergetyczne, dlatego nie są wymagane związane z tym dodatkowe prace.

Demontaż dachu

Demontaż należy zacząć od pokrycia dachowego – papy zgodnie z zaleceniami w Ekspertyzie Technicznej. Następnie można wykonać demontaż konstrukcji dachu. Właściwą rozbiórkę dachu prowadzić stopniowo, usuwając elementy najmniej obciążone.

Rozbiórka ścian i stropu

Po demontażu wszystkich elementów w budynku i po usunięciu dachu, można rozpocząć rozbiórkę stropu i ścian nośnych stalowych. Rozbiórkę ścian należy wykonywać ręcznie od najwyższych warstw, spuszczać materiały w pojemnikach lub po pochylni w dół. Do pracy tej należy stosować rusztowania segmentowe, na wypadek gdyby ściana uległa wyboczeniu lub zawaleniu.

Należy zachować szczególną ostrożność przy rozbiórce ścian, aby nie było w pobliżu osób niezatrudnionych przy rozbiórce, którym zagrażałoby przywalenie lub uderzenie elementami ściennymi.

Należy mieć również na uwadze bliską odległość od działek sąsiednich, po których nie powinny poruszać się osoby niezatrudnione.

Wewnętrzne ściany nośne można usuwać dopiero po usunięciu wszystkich elementów, które się na nich opierają.

Rozbiórkę ścian działowych należy rozpocząć od skucia tynku, a następnie rozebrać ręcznie od warstw najwyższych i wywożąc na miejsce składowania.

Likwidacja fundamentów

Po uporządkowaniu terenu z elementów rozbiórkowych, należy odkryć fundamenty. Fundamenty należy rozebrać narzędziami pneumatycznymi, a następnie usunąć w całości, wywożąc gruz środkami transportowymi na miejsce wskazane przez Właściciela.

5. NARZĘDZIA I SPRZĘT UŻYWANY DO ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Rozbiórka omawianego budynku prowadzona będzie sposobem ręcznym (z uwagi na bliskość sąsiednich działek, za pomocą tradycyjnych narzędzi ręcznych takich jak kilofy, młotki itp. Z uwagi na niewielką wysokość budynku nie przewiduje się wciągarek. Wywóz elementów

rozbiórkowych odbywać się będzie taczkami i środkami transportu w celu wywiezienia z terenu działki.

6. WARUNKI BHP PRZY ROBOTACH ROZBIÓRKOWYCH

Roboty rozbiórkowe prowadzone powinny być pod nadzorem fachowej osoby z wpisami do dziennika rozbiórki. Przy prowadzonych robotach obowiązują ogólne przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy oraz rozporządzenia dotyczące prac rozbiórkowych oraz określające szczegółowe warunki bezpiecznego prowadzenia robót (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. Dz. U. nr 47, poz. 401).

Pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce powinni posiadać odzież ochronną, kaski, rękawice, kombinezony, okulary ochronne oraz narzędzia utrzymane w dobrym stanie.

Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych kierownik robót jest zobowiązany dokładnie poinformować robotników o sposobie i kolejności robót oraz pouczać o warunkach BHP.

Miejsce ustawienia rusztowań lub drabin również powinien wskazać kierownik robót.

Przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych jak np. silny wiatr, nie należy prowadzić robót na ścianach, na dachu itp. Gdyż może zachodzić niebezpieczeństwo przewrócenia lub uchylenia poszczególnych elementów, zagrażając tym samym pracownikom.

7. OPIS ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA

Przejścia, przejazdy w zasięgu robót rozbiórkowych należy zabezpieczyć i oznaczyć, w szczególności oznakować tymczasowe drogi okrężne, obejścia. Przed poszczególnymi robotami wykonawcy mają obowiązek sprawdzić czy nie znajdują się osoby postronne w zasięgu robót i miejsc zagrożonych.

Usuwanie elementów z większych wysokości powinno odbywać się po pochylniach lub zsypach. Przy prowadzeniu rozbiórki dachu należy zapewnić, aby pod nim nie przebywały żadne osoby.

Wywóz gruzu i innych elementów po rozbiórce odbywać się będzie środkami transportowymi Inwestora.

Roboty rozbiórkowe prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej do prowadzenia tego typu prac budowlanych z wpisem do dziennika rozbiórki.

Bezwzględnie przestrzegać zasad BHP, gdyż nawet drobne odstępstwa mogą prowadzić do nieszczęśliwych wypadków.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że projekt rozbiórki budynku mieszkalnego w miejscowości BEŁCHATÓW, ul. Czaplinska 19A, dz. nr ewid. 733/9, obręb 09, sporządzony dla Miasta Bełchatów, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

**EKSPERTYZA TECHNICZNA
O ISTNIEJĄCYM STANIE BUDYNKU MIESZKALNEGO
UL. CZAPLINIECKA 19B**

1. DANE OGÓLNE

Właściciel: Miasto Bełchatów

Adres siedziby: 97 – 400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1

Adres obiektu: BEŁCHATÓW, ul. Czapliniecka 19B

dz. nr ewid. 733/9, obręb 09

2. AUTORZY OPRACOWANIA

Branża konstrukcyjno – budowlana mgr
inż. Piotr Daleszczyk Uprawnienia
konstrukcyjno – budowlane Nr
LOD/3344/PBKb/17

mgr inż. Elżbieta Daleszczyk Uprawnienia
rzeczoznawcy budowlanego Nr
UAN.V.8388/R/11/88

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Właściciela
- Mapa lokalizacyjna
- Wizja lokalna, oględziny budynku i makroskopowe badania elementów budynku, pomiary i obliczenia a także analiza przyczyn stanu istniejącego
- Informacje uzyskane od Użytkownika na temat sposobu i czasu użytkowania oraz wykonywanych prac naprawczych
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane

4. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek mieszkalny o konstrukcji stalowej, niepodpiwniczony, o dwóch kondygnacjach nadziemnych w miejscowości Bełchatów, ul. Czaplinska. Budynek użytkowany był jako mieszkalny, czasowego zamieszkania.

5. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego istniejącego budynku mieszkalnego z uwzględnieniem stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, ustalenie zużycia i uszkodzeń, pod kątem wykonania rozbiórki.

6. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania dotyczy sprawności technicznej i wartości użytkowej całego budynku.

7. CHARAKTERYSTYKA DZIAŁKI

Działka jest zabudowana, nieogrodzona i uzbrojona. Na działce znajduje się omawiany budynek mieszkalny (przedmiot opracowania) – oznaczony na mapie jako „1”. Poza tym na działce znajduje się budynek mieszkalny - oznaczony na mapie jako „2”. Do działki doprowadzone są przyłącza: energii elektrycznej, wodociągu z sieci i kanalizacji sanitarnej z sieci. Wjazd na działkę zapewniony jest poprzez istniejący wjazd z dz. nr ewid. 732/13. Omawiany budynek powstał w latach 70 – tych XX wieku.

8. USTALENIA I STWIERDZENIA DANYCH TECHNICZNYCH ORAZ NIEPRAWIDŁOWOŚCI

8.1 Przeprowadzone badania

W czasie wizji lokalnej przeprowadzono oględziny budynku mieszkalnego, istniejącego, użytkowanego jako mieszkalny, czasowego zamieszkania. Budynek jest niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny. Wykonano przegląd fundamentów, ścian zewnętrznych i wewnętrznych, stropów, dachu, gruntu.

8.2 Warunki geotechniczne

Na działce stwierdzono grunt rodzimy, lity, z warstwami nasypowymi.

Struktura piaszczysta, lita. Poziom wód gruntowych – poniżej fundamentów.

8.3 Fundamenty

Istniejące fundamenty wykonane są jako stopy fundamentowe betonowe. Zagłębienie fundamentów około 100 cm poniżej terenu. Stan techniczny średni, częściowo bez naruszenia struktury, a częściowo z zarysowaniami.

8.4 Ściany parteru

Ściany parteru wykonane w technologii stalowej, szkieletowej. Ściany od zewnątrz wykończone są blachą i wykazują znaczne zużycie. Ponadto ściany zewnętrzne nie mają odpowiedniej termoizolacji. Wewnątrz budynku ściany są tynkowane i posiadają w większości naruszoną strukturę. Stwierdzono wiele uszkodzeń oraz pęknięć. Sufit wykonano z płyt pilśniowych, mocowanych do konstrukcji stropu stalowego.

8.5 Strop nad parterem

Nad parterem jest strop stalowy. Od strony pomieszczeń parteru – sufit wykonano z płyt pilśniowych, mocowanych do belek stropowych. W wielu miejscach widoczne są ślady przeciekania i uszkodzenia. W kilku miejscach są szczeliny, spękania, a kilka płyt spadło na poziom parteru. Stan techniczny stropu jest zły.

8.6 Podłogi

Na poziomie parteru i piętra są częściowo wykładziny, terakota oraz wylewki. Podłogi budzą wątpliwości z uwagi na starość i stopień zużycia. Elementy te zostały zużyte z uwagi na starość i intensywne użytkowanie. Stan techniczny – zły.

8.7 Tynki

Ściany zewnętrzne nie są tynkowane. Wewnętrzne tynki są w stanie lichym. Stwierdzono wiele ubytków, rys, spękań oraz zacieków.

8.8 Okna i drzwi

Okna są stare, częściowo drewniane oraz PCV. Stan techniczny – lichi. Występują znaczne wypaczenia, deformacje i ubytki. Elementy drewniane są rozeschnięte oraz poluzowane. Okucia też są zniszczone i skorodowane. Drzwi są w zróżnicowanym stanie, ale generalnie są w lichym i złym stanie technicznym.

8.9 Dach

Istniejący dach jest dwuspadowy, kryty papą, bez obróbek blacharskich.

Dach cały czas był narażony na zmienne warunki atmosferyczne. Ponadto mogły występować przecieki od opadów atmosferycznych jak również przedostawanie się pary z pomieszczeń parteru i piętra (z pomieszczeń wilgotnych). Takie zjawiska narażone są na skraplanie pary wodnej, która oddziaływała negatywnie na elementy. Stan techniczny dachu jest zróżnicowany, od średniego do słabego. Przy złych warunkach atmosferycznych (opady, śnieg, wiatr) może dojść do pęknięć elementów, co może stanowić zagrożenie dla osób przebywających w budynku i w pobliżu. Elementy opisane wyżej wymagają szczególnego zabezpieczenia (wg dalszego opracowania). Pokrycie z papy też jest w słabym stanie technicznym, jest to skutek starości i czynników atmosferycznych, które działają szkodliwie na wszelkiego rodzaju materiały.

8.10 Wyposażenie budynku

Budynek posiadał przyłącze energii elektrycznej, wody i kanalizacji sanitarnej, które zostały odcięte. Wewnętrzne instalacje elektryczne są w większości podtynkowe, w złym stanie technicznym. Instalacja wodna (z sieci) jest również w złym stanie technicznym. Kanalizacja odprowadzana jest do sieci kanalizacyjnej i również jest w złym stanie technicznym.

9. PODSUMOWANIE: ANALIZA, WNIOSKI I ZALECENIA

9.1 Analiza

Budynki w konstrukcji stalowej określa się na 50 lat trwałości technicznej, przy czym budynki o średnim stopniu trwałości określa się na 30 – 40 lat.

Omawiany budynek w niniejszym opracowaniu istnieje od około 50 lat, a więc jego zużycie (wg Rossa) określa się na około 75%, a to świadczy o jego kwalifikacji do złego stanu technicznego. Taki rodzaj zużycia oraz nieopłacalność remontu i wzmocnienia konstrukcji budynku powoduje, że budynek kwalifikuje się do rozbiórki.

9.2 Wnioski

W oparciu o przeprowadzoną analizę należy wnioskować, że budynek powinien zostać rozebrany w całości. Obecny stan techniczny zagraża bezpośrednio bezpieczeństwu życia i zdrowia użytkowników. Remont generalny (w tym przypadku) jest niecelowy użytkowo i ekonomicznie, gdyż właściciel planuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

9.3 Zalecenia

Z uwagi na zły stan techniczny budynku mieszkalnego, zaleca się wykonanie projektu rozbiórki oraz rozebranie wspomnianego budynku.



Fot. Nr 9



Fot. Nr 10



Fot. Nr 11



Fot. Nr 12



Fot. Nr 13



Fot. Nr 14



Fot. Nr 15



Fot. Nr 16

OPIS TECHNICZNY
PROJEKTU ROZBIÓRKI BUDYNKU MIESZKALNEGO TYPU „ZĘBIEC”
UL. CZAPLINIECKA 19B

8. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

- Zgoda Właściciela na rozbiórkę
- Wizja lokalna, oględziny budynku
- Ekspertyza techniczna

9. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek mieszkalny o konstrukcji stalowej, niepodpiwniczony, o dwóch kondygnacjach nadziemnych w miejscowości Bełchatów, który przeznaczony jest do rozbiórki. Do rozbiórki przeznaczona jest również droga przylegająca do budynku oraz linia kablowa zasilająca budynek.

10. DANE LOKALIZACYJNO – SYTUACYJNE

Działka jest zabudowana, nieogrodzona i uzbrojona. Na działce znajduje się omawiany budynek mieszkalny (przedmiot opracowania) – oznaczony na mapie jako „2”. Poza tym na działce znajduje się budynek mieszkalny - oznaczony na mapie jako „1”. Budynek znajduje się w odległości 2,5 [m] od granicy z dz. nr ewid. 1086/2, 4,5 [m] od granicy z dz. nr ewid. 733/6, 5,5 [m] od granicy z dz. nr ewid. 721 oraz 10,5 [m] od granicy z dz. nr ewid. 728/7.

Dane gruntowe

Na podstawie ustaleń geotechnicznych stwierdzono grunt mało spoisty z piasków średnich. W części działki stwierdzono grunty piaszczyste nasypowe. Poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

Dane architektoniczno – konstrukcyjne budynku

Budynek jest piętrowy z dachem dwuspadowym, o wysokości nad poziomem gruntu wynoszącym 6,0 [m]. Wymiary zewnętrzne 58 x 12 [m].

Fundamenty w postaci stóp fundamentowych betonowych. Ściany oraz strop w konstrukcji stalowej. Dach dwuspadowy, kryty papą. Okna i drzwi drewniane i PCV. Przyłącza elektryczne i wodociągowe zostały odcięte.

Dane o stanie technicznym istniejącego budynku

Budynek mieszkalny istnieje od lat 70 – tych ubiegłego wieku. Stopień zużycia poszczególnych elementów budynku określa się na 75 %. Budynek nie jest aktualnie użytkowany, elementy budynku mocno zużyte i zniszczone. Stan techniczny należy ocenić jako zły i z uwagi na to istniejący obiekt należy rozebrać. Stopień zużycia budynku nie przedstawia żadnej wartości użytkowej.

11. OPIS ZAKRESU I SPOSOBU PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH BUDYNKU MIESZKALNEGO

Teren rozbiórki

Przed robotami należy zabezpieczyć, ogrodzić, oznakować. Z uwagi na odcięte przyłącza elektryczne i wodne, nie trzeba w tym zakresie prowadzić żadnych prac.

Roboty rozbiórkowe

Prace rozbiórkowe należy prowadzić z maksymalnymi środkami ostrożności i przestrzegać zasad BHP.

Warunki przy robotach rozbiórkowych

Usunąć elementy zagrażające bezpieczeństwu pracowników (np. wystające części ścian, dachu, stropu pozbawione podpór itp.)

Pracownicy wykonujący roboty na wysokości powyżej 4,0 [m] powinni być zabezpieczeni pasami, przymocowanymi do trwałych części budowli, które w danym czasie nie są rozbierane

Gruz i materiały drobne składować i wywozić taczkami na wyznaczone miejsce, z którego następnie będzie odbiór do usunięcia go z terenu na miejsce wskazane przez Inwestora

Zabrania się wyrzucania gruzu przez okna na zewnątrz

Odcięcie zewnętrznych instalacji i urządzeń

W omawianym budynku odcięto już przyłącze elektroenergetyczne, dlatego nie są wymagane związane z tym dodatkowe prace.

Demontaż dachu

Demontaż należy zacząć od pokrycia dachowego – papy zgodnie z zaleceniami w Ekspertyzie Technicznej. Następnie można wykonać demontaż konstrukcji dachu. Właściwą rozbiórkę dachu prowadzić stopniowo, usuwając elementy najmniej obciążone.

Rozbiórka ścian i stropu

Po demontażu wszystkich elementów w budynku i po usunięciu dachu, można rozpocząć rozbiórkę stropu i ścian nośnych stalowych. Rozbiórkę ścian należy wykonywać ręcznie od najwyższych warstw, spuszczać materiały w pojemnikach lub po pochylni w dół. Do pracy tej należy stosować rusztowania segmentowe, na wypadek gdyby ściana uległa wyboczeniu lub zawaleniu.

Należy zachować szczególną ostrożność przy rozbiórce ścian, aby nie było w pobliżu osób niezatrudnionych przy rozbiórce, którym zagrażałoby przywalenie lub uderzenie elementami ściennymi.

Należy mieć również na uwadze bliską odległość od działek sąsiednich, po których nie powinny poruszać się osoby niezatrudnione.

Wewnętrzne ściany nośne można usuwać dopiero po usunięciu wszystkich elementów, które się na nich opierają.

Rozbiórkę ścian działowych należy rozpocząć od skucia tynku, a następnie rozebrać ręcznie od warstw najwyższych i wywozić na miejsce składowania.

Likwidacja fundamentów

Po uporządkowaniu terenu z elementów rozbiórkowych, należy odkryć fundamenty. Fundamenty należy rozebrać narzędziami pneumatycznymi, a następnie usunąć w całości, wywożąc gruz środkami transportowymi na miejsce wskazane przez Właściciela.

12. NARZĘDZIA I SPRZĘT UŻYWANY DO ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Rozbiórka omawianego budynku prowadzona będzie sposobem ręcznym (z uwagi na bliskość sąsiednich działek, za pomocą tradycyjnych narzędzi ręcznych takich jak kilofy, młotki itp. Z uwagi na niewielką wysokość budynku nie przewiduje się wciągarek. Wywóz elementów

rozbiórkowych odbywać się będzie taczkami i środkami transportu w celu wywiezienia z terenu działki.

13. WARUNKI BHP PRZY ROBOTACH ROZBIÓRKOWYCH

Roboty rozbiórkowe prowadzone powinny być pod nadzorem fachowej osoby z wpisami do dziennika rozbiórki. Przy prowadzonych robotach obowiązują ogólne przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy oraz rozporządzenia dotyczące prac rozbiórkowych oraz określające szczegółowe warunki bezpiecznego prowadzenia robót (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. Dz. U. nr 47, poz. 401).

Pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce powinni posiadać odzież ochronną, kaski, rękawice, kombinezony, okulary ochronne oraz narzędzia utrzymane w dobrym stanie.

Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych kierownik robót jest zobowiązany dokładnie poinformować robotników o sposobie i kolejności robót oraz pouczać o warunkach BHP.

Miejsce ustawienia rusztowań lub drabin również powinien wskazać kierownik robót.

Przy niekorzystnych warunkach atmosferycznych jak np. silny wiatr, nie należy prowadzić robót na ścianach, na dachu itp. Gdyż może zachodzić niebezpieczeństwo przewrócenia lub uchylenia poszczególnych elementów, zagrażając tym samym pracownikom.

14. OPIS ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA

Przejścia, przejazdy w zasięgu robót rozbiórkowych należy zabezpieczyć i oznaczyć, w szczególności oznakować tymczasowe drogi okrężne, obejścia. Przed poszczególnymi robotami wykonawcy mają obowiązek sprawdzić czy nie znajdują się osoby postronne w zasięgu robót i miejsc zagrożonych.

Usuwanie elementów z większych wysokości powinno odbywać się po pochylniach lub zsypach. Przy prowadzeniu rozbiórki dachu należy zapewnić, aby pod nim nie przebywały żadne osoby.

Wywóz gruzu i innych elementów po rozbiórce odbywać się będzie środkami transportowymi Inwestora.

Roboty rozbiórkowe prowadzi pod nadzorem osoby uprawnionej do prowadzenia tego typu prac budowlanych z wpisem do dziennika rozbiórki.

Bezwzględnie przestrzegać zasad BHP, gdyż nawet drobne odstępstwa mogą prowadzić do nieszczęśliwych wypadków.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że projekt rozbiórki budynku mieszkalnego w miejscowości BEŁCHATÓW, ul. Czapliniecka 19B, dz. nr ewid. 733/9, obręb 09, sporządzony dla Miasta Bełchatów, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

