

OPIS TECHNICZNY  
do projektu rozbiórki budynku ryglowego  
w Gdańsku, ul. Siedlicka 3

1.0. Podstawa opracowania.

- Zlecenie nr ZL/78/TR/06 z dnia 7. 11. 2006 r.
- Ekspertyza techniczna dotycząca oceny stanu technicznego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Gdańsku przy ulicy Siedlickiej 3, opracowana w czerwcu 2006 r przez rzeczoznawcę budowlanego, dr inż. Leszka Niedostatkiwicza.
- Wizja obiektu przez autora opracowania, poczynienie niezbędnych uwag i obserwacji, odkrywek elementów konstrukcji, badań makroskopowych, także dokumentacji foto.
- Inwentaryzacja budowlana, uproszczona, budynku opracowana równolegle.
- Obowiązujące normy, przepisy i literatura techniczna.

2.0. Opis stanu istniejącego.

Budynek wolnostojący, na terenie kompleksu Politechniki Gdańskiej, usytuowany w bliskim sąsiedztwie budynków Wydziału Mechanicznego i Wydziału ETI.

Zrealizowany, jak się ocenia, na początku ubiegłego wieku, jako budynek mieszkalny o dwóch kondygnacjach nadziemna. W przestrzeni strychu do wysokości jętki kondygnacja mieszkalna, powyżej strych nie użytkowany. Budynek nie podpiwniczony, niemniej poniżej poziomu parteru znajduje się strop techniczny i wolna przestrzeń zagłębiona na wysokość ok. 80 cm. Realizacja w technologii tradycyjnej w układzie podłużnym, konstrukcja drewniana, ściany zewnętrzne szachulcowe, tzw. „mur pruski”.

Budynek jest nie użytkowany, lokatorzy zostali wykwaterowani.

Instalacje w budynku jak prąd, gaz, woda, zostały odłączone.

W budynku funkcjonowało ogrzewanie piecowe, bądź lokalne, w ramach jednego mieszkania, ogrzewanie c.o. z pieca węglowego.

Dach w budynku stromy, dwuspadowy, z wbudowanymi lukarnami „wole oko”. Pokrycie dachówką ceramiczną karpiówką, podwójnie w koronkę. Niewielkie fragmenty połąci wyłożone dachówką ceramiczną zakładkową. Na poziomie strychu pokrycie dachowe od wewnątrz nie osłonięte.

Więźba dachowa konstrukcji drewnianej, krokwiowo jętkowa. Rozstaw układów krokwiowych w rozstawie co ok. 1,18 m. Jętka stanowi jednocześnie konstrukcję nośną stropu poddasza.

Stropy konstrukcji drewnianej, belkowe ze ślepym pułapem. Podłogi białe z wykładzinami różnego rodzaju.

Od spodu tynk na trzcinie na poszyciu z desek. W poziomie parteru, nad gruntem znajduje się strop techniczny konstrukcji drewnianej, jako belkowy nagi.

Schody – dwubiegowa klatka schodowa konstrukcji drewnianej. Obudowa klatki schodowej również drewniana.

Ściany jako konstrukcja nośna w układzie podłużnym. Ściany zewnętrzne, grubości 20 cm, konstrukcji typu mur pruski. Na elewacjach, w polach ograniczonych drewnianym belkowaniem, wykładzina z cegły ceramicznej, licowanej wozówkowo bądź w jodełkę, na zaprawie wapienno cementowej. Od wewnątrz poszycie z desek i tynk na trzcinie, miejscami tynk na murze ceglany.

Wewnętrzna ściana nośna podłużna, usytuowana centralnie w osi budynku jest konstrukcji drewnianej słupowo belkowa. Poszycie z desek, tynk na trzcinie.

Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Cokół, ściany podziemia, fundamentowe, murowane z cegły 25 cm.

Posadowienie płaskie, bezpośrednie.

Opracowana w czerwcu br. Ekspertyza techniczna, cytowana w poz. 1.0. wskazuje, że stan techniczny budynku znajduje się w fazie przedawaryjnej. Jest tam napisane: „*Tak rozległe i intensywne uszkodzenia korozją biologiczną drewna, szczególnie w okolicy stanu zerowego budynku stwarzają bezpośrednie zagrożenie katastrofą budowlaną.*”

Autor Ekspertyzy wskazuje, że najbardziej porażone korozją biologiczną oraz owadem, technicznym szkodnikiem drewna, są ściany budynku, głównie w poziomie parteru oraz strop techniczny nad gruntem, który uległ zarwaniu w wielu miejscach.

Pozostałe konstrukcje drewniane w budynku wykazują również postępującą korozję biologiczną oraz ingerencję owadów, technicznych szkodników drewna. Autor Ekspertyzy wnioskuje rozbiórkę budynku.

Obecnie budynek nie jest użytkowany. Wewnątrz znajdują się zdemolowane resztki wyposażenia i sprzętów. Szyby w oknach są porozbijane.

W powietrzu panuje duża wilgotność, wyczuwa się obecność zarodników grzyba domowego.

Całość przechodzi proces przyśpieszonej degradacji.

Dane liczbowe:

Powierzchnia zabudowy –	240,30 m <sup>2</sup>
Kubatura –	2297,30 m <sup>3</sup>

### 3.0. Wytyczne robót rozbiórkowych.

#### 3.1. Dane ogólne.

Teren, na którym prowadzone są prace rozbiórkowe, powinien być ogrodzony i oznakowany w sposób zabezpieczający osoby nie zatrudnione na budowie przed wejściem na teren obiektu.

Przed rozpoczęciem rozbiórki należy odłączyć wszelkie instalacje i media. Miejsca odłączenia, wyłączniki, zawory, winny znajdować się poza obrębem robót budowlanych.

Roboty powinny być prowadzone tak, aby nie została naruszona stateczność rozbieranego obiektu oraz tak, aby usuwanie jednego elementu konstrukcyjnego nie wywołało utraty stateczności i przewrócenia się innego fragmentu konstrukcji.

Nie dopuszczalne jest dokonywanie rozbiórki przez podkopywanie lub podcinanie konstrukcji od dołu.

W czasie rozbiórki niedozwolona jest praca na różnych kondygnacjach obiektu. Gruz i materiały drobnicowe należy usunąć przez specjalne kryte zsypy zabezpieczające przed pyleniem.

W żadnym wypadku nie wolno gruzu wyrzucać przez okna na zewnątrz. Niedopuszczalne jest okresowe gromadzenie większych ilości materiałów i gruzu na stropach.

Roboty rozbiórkowe należy wykonywać z zachowaniem maksimum ostrożności, należy przestrzegać przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy przy robotach rozbiórkowych, a w szczególności:

- stosować odpowiednie narzędzia i sprzęt,
- stosować urządzenia zabezpieczające i ochronne,
- stosować środki zabezpieczające pracowników,
- zapewnić bezpieczeństwo publiczne.

#### 3.2. Dane szczegółowe.

Prace rozbiórkowe wykonywać w kolejności:

##### 1. Demontaż urządzeń i przewodów instalacyjnych.

Urządzenia i instalacje przewidziane do demontażu podlegają rozbiórce w pierwszej kolejności, w tym również piece kaflowe.

Rury stalowe pociąć na odcinki do transportu do punktu złomu.

W ramach robót wstępnych usunąć z podłóg należy zdemolowany sprzęt i fragmenty wyposażenia mieszkań.

**Zachować szczególną ostrożność, bowiem wśród tego śmiecia stwierdzono obecność strzykawek z gołymi igłami.**

## 2. Rozbiórka stolarki drzwiowej i okiennej.

Skrzydła drzwiowe i okienne zdjąć z zawiasów, zdemontować opaski, ościeżnice wykuć z muru.

Elementy ślusarskie, również kraty w oknach na parterze, poodcinać piłą tarczową.

Po wyjęciu okien otwory zaleca się zabić deskami lub blatami dla zapewnienia bezpieczeństwa pracy przy następnych robotach.

## 3. Rozbiórka ścian działowych

Rozbiórkę ścian działowych należy rozpocząć od odbicia tynków względnie terakoty. Po usunięciu z miejsca roboczego gruzu przystąpić do rozbierania ścian od góry, warstwami przy zastosowaniu lekkich rusztowań.

Ścianki działowe lekkie rozbierać poprzez zdjęcie poszycia i odcięcie drewnianego szkieletu.

Na poziomie strychu rozebrać całość zabudowy wypełniającej łącznie z sufitem na poziomie jętki oraz przegrody z warstwami izolacji termicznej.

## 4. Rozbiórka pokrycia dachowego i obróbek blacharskich.

Rozbiórkę pokrycia prowadzić od góry kalenicy w kierunku okapu.

W przypadku potrzeby odzyskania części dachówek, zachować ostrożność przy jej opuszczaniu na dół.

## 5. Rozbiórka kominów murowanych na wysokości strychu.

Rozbiórkę prowadzić od góry odspajając pojedyncze cegły. Korzystać z lekkich rusztowań. Rozbiórka poprzez przewrócenie jest niedopuszczalna.

## 6. Rozbiórka drewnianej więźby dachowej.

Kolejno, poczynając od ściany szczytowej, odcinać od belek stropowych układy krokwiowe i opuszczać na teren.

## 7. Rozbiórka stropu nad I piętrem.

Roboty poprzedzić rozbiórką warstw posadzkowych i wypełniających stropu.

Usunąć podłogę białą, polepę oraz podsufitkę. Następnie, poczynając od ściany szczytowej rozpocząć demontaż belek stropowych, odcinając je od drewnianych oczepów ścian. Ponieważ spowoduje to utratę stateczności ścian należy przystąpić równolegle również do ich demontażu.

## 8. Rozbiórka ścian zewnętrznych I piętra.

Sukcesywnie z rozbiórką belek stropowych nad Ip, z wyprzedzeniem o 6 do 8 pręseł, dokonywać rozbiórki ścian Ip, które wykonane są jako „mur pruski”.

Kolejno odcinać drewniany oczep górny, odspajać od góry cegły wypełniające, demontować pionowe słupy drewniane.

9. Rozbiórka ściany wewnętrznej I piętra.

Prowadzić rozbiórkę równoległą ze ścianami zewnętrznymi. Skuć tynki na trzcinie, odspoić poszycie z desek, rozebrać odcinając elementy drewnianego szkieletu.

10. Rozbiórka kominów murowanych na wysokości I piętra.

Dokonać jak opisano w p-cie 5.

11. W dalszej kolejności.

Dokonać rozbiórki wszystkich elementów konstrukcyjnych parteru, kolejno, jak opisano dla I piętra.

12. W końcowej fazie.

Dokonać rozbiórki stropu technicznego nad przyziemiem, ścian fundamentowych budynku oraz fundamentów.

Powstały w wyniku rozbiórki dół po zabudowie zniwelować poprzez wypełnienie gruboziarnistym piaskiem, z zagęszczeniem warstwami. Sposób zagospodarowania uzyskanej powierzchni, zieleń, chodnik, w nawiązaniu do istniejącej substancji, określi Inwestor.

4.0. Segregacja odpadów, transport, utylizacja.

W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych materiały należy segregować i oddzielać te, które mogą być wykorzystane jako surowce wtórne, jak elementy metalowe i szkło.

W budynku nie są wbudowane ani nie były eksploatowane materiały szkodliwe (np. azbest) wymagające spełnienia szczególnych wymogów podczas rozbiórki i utylizacji.

Pozostałe elementy wbudowane jak ceramika i drewno, porażone są w różnym stopniu przez korozję biologiczną i z tego powodu, praktycznie, nie nadają się do ponownego wbudowania.

Ich użyteczność można by odzyskać dopiero po przeprowadzeniu zabiegów odkażających.

Wykluczyć jednak nie można, że znajdą się odbiorcy (np. indywidualni), którzy podejmą się tego trudu.

Kafle z pieców grzewczych, po oczyszczeniu, mogą się okazać atrakcyjnym materiałem z odzysku.

Porażone drewno również może posłużyć jako materiał opałowy.

Zaznaczyć jednak należy, że palenie drewna na miejscu, jako sposób jego utylizacji, jest niedopuszczalne

Zatem praktycznie, prawie całość urobku z rozbiórki budynku przeznaczyć należy do utylizacji na zorganizowanym wysypisku śmieci, które mieści się w Szadułkach.

Transport gruzu prowadzić na bieżąco w miarę postępu robót rozbiórkowych. Przewidzieć go samochodami ciężarowymi samowładowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy, czy też siatką przed odrywaniem się drobnych części lotnych..

#### 5.0. Uwagi końcowe.

Prace rozbiórkowe budynku można rozpocząć po uzyskaniu decyzji administracyjnej z Urzędu Miasta Gdańska.

Na rozbiórkę budynku należy również uzyskać zgodę Konserwatora Zabytków.

Roboty prowadzić pod kierownictwem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane.

W czasie prowadzenia prac zachować szczególną ostrożność.

Sposób wykorzystania materiałów z odzysku uzgodnić z Inwestorem, podobnie sposób zagospodarowania powstałej powierzchni po dokonanej rozbiórce.

Prace prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszej dokumentacji projektowej, w razie potrzeby konsultować się z autorem opracowania w ramach nadzoru autorskiego.

*Gdańsk, listopad 2006 r.*

*Autor opracowania:*

***inż. Marian Adamek***

upr. bud. projektowe i wykonawcze  
specj. konstrukcyjno-budowlana b.o.  
nr GT-III-630/24/75