

OPIS TECHNICZNY  
do projektu rozbiórki budynku  
usytuowanego przy ul. Traugutta 85 w Gdańsku – Wrzeszczu

1.0. Podstawa opracowania.

1. Umowa nr ZI3/OTI/12 z dnia 18.07.2012 r
2. Wizja obiektu przez autorów opracowania, poczynienie niezbędnych uwag i obserwacji, odkrywek elementów konstrukcji, badań makroskopowych, także dokumentacji foto.
3. Inwentaryzacja budowlana budynku opracowana równolegle.
4. Obowiązujące normy, przepisy i literatura techniczna.
5. Licencjonowane programy komputerowe.

2.0. Opis i opinia techniczna stanu istniejącego.

2.1. Dane ogólne.

Budynek mieszkalny, usytuowany wzdłuż ulicy Traugutta, wolnostojący, posiada 2 kondygnacje nadziemne, bez podpiwniczenia.

Zrealizowany, jak się ocenia, w początkowych latach ubiegłego wieku.

Z układu konstrukcji budynku wynika, że, od strony podwórza, został w kolejnych latach rozbudowany poprzez dobudowę dwukondygnacyjną a także parterowy wiatrołap.

Budynek figuruje w wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Jego usytuowanie w terenie przedstawia plan sytuacyjny.

Występujące na działce i pokazane na planie niewielkie budynki gospodarcze usytuowane w sąsiedztwie, zostały wcześniej rozebrane.



*Foto 1. Widok budynku od strony ulicy Traugutta. Widoczne ogrodzenie zabezpieczające od strony ulicy.*

Zabudowa w rzucie prostokątna o wymiarach 14,40 x 8,29 m, z dobudową parterową od strony podwórza, o wymiarach 4,70 x 2,66 m, o funkcji wiatrołapu, mieszczącego wejście do budynku i klatkę schodową na piętro.

Realizacja budynku w technologii tradycyjnej o ścianach murowanych z cegły ceramicznej w układzie mieszanym.

Dane liczbowe:

Powierzchnia zabudowy –	132,20 m <sup>2</sup>
Kubatura –	850,00 m <sup>3</sup>

Budynek jest nie użytkowany, lokatorzy zostali wykwaterowani.

Instalacje w budynku jak prąd, woda, zostały odłączone.

Ogrzewanie w budynku funkcjonowało jako lokalne, piece kaflowe lub centralne ogrzewanie z własnego paleniska.

Budynek został zabezpieczony przed dostępem osób trzecich poprzez ogrodzenie od strony ulicy oraz zamurowanie wszystkich otworów okiennych i drzwiowych na parterze.

Budynek posiada na ścianie frontowej od ulicy tablicę ostrzegającą przed możliwością zawalenia i zabraniającą wstępu.

2.2. Dane szczegółowe budynku.

2.2.1. Dach.

Nad zasadniczą bryłą budynku występuje dach dwuspadowy o niewielkim, dwukierunkowym spadku, o pochyleniu 17 i 10%, konstrukcji drewnianej.

Dach wydziela nieużytkowe poddasze do którego jest brak dostępu.

Pokrycie dachu papowe na poszyciu z desek, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej.

Rynny i rury spustowe zostały zdjęte, pozostały rynhaki.

Więźba nośna konstrukcji drewnianej, typ krokwiowy, wsparta na ścianach na murbelkach i na belkach płatwiowych. Płatwie wsparte na stropie piętra za pośrednictwem słupków.

Sufit z desek pokryty tynkiem na trzcinie. Izolacja termiczna z polepy.

Rozstaw układów krokwiowych co 1,0 m.

Wymiary poszczególnych elementów w przekroju:

krokwie 10/14

płatwie 14/16

murbelki 14/14

słupy 14/14

Dach posiada ubytki w pokryciu papowym, powodujące przenikanie wody opadowej.

Stan techniczny dachu budynku ocenia się jako zły.

Drewniane elementy konstrukcyjne dachu wykazują stan technicznego zużycia, głównie z powodu porażenia przez korozję biologiczną.

Nad parterową dobudową występuje stropodach płaski, który pełnił funkcję tarasu mieszkania na I piętrze w budynku.

Konstrukcja w postaci płyty żelbetowej 15 cm, gdzie warstwę wierzchnią stanowi wylewka cementowa.

Klatka schodowa mieszcząca się w dobudowie posiada dach konstrukcji drewnianej, spadek ok. 100%, o pokryciu papowym na deskowaniu.

#### 2.2.2. Stropy.

Stropy w budynku występują jako konstrukcji drewnianej.

Konstrukcyjnie jako belkowe ze ślepym pułapem o warstwie izolacyjnej z polepy.

Belki nośne o wymiarach w przekroju 16/28 cm, w rytmie co ok. 1,0 m.

Podłogi białe z desek, na których lokalnie stwierdzono resztki wykładzin różnego rodzaju.

Również podłoga z licznymi ubytkami, deski miejscowo zerwane.

Od spodu tynk na trzcinie na poszyciu z desek, na znacznych połaciach odspojony.

Stan techniczny stropów ocenia się jako zły .

Stropy w większości są zawilgocone. To powoduje rozwój grzyba na elementach drewnianych.

#### 2.2.3. Schody.

Schody w budynku mieszczą się w wyodrębnionej klatce schodowej, wiodą z poziomu terenu na poziom I piętra.

Typu jednobiegowe, konstrukcji drewnianej, stopnie z desek na belkach policzkowych.

Stopnie schodów zużyte, nośne belki policzkowe zawilgocone.

Schody w budynku, także elementy klatek schodowych. znajdują się w złym stanie technicznym.

#### 2.2.4. Ściany.

Ściany jako konstrukcja nośna w układzie mieszanym, podłużnym i poprzecznym.

Ściany zewnętrzne, grubości 40 cm, murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapienno cementowej, pokryte tynkiem.

Wewnętrzne ściany nośne grubości 28 cm jest murowana z cegły ceramicznej pełnej, pokryta tynkiem. W ścianie wewnętrznej wbudowane są kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej, spalinowe dla ogrzewania piecowego.

Ściany fundamentowe, podziemia, również jako murowane z cegły.

Ścianki działowe na kondygnacji parteru występują jako murowane 15 cm z cegły ceramicznej z tynkiem.

Na poziomie piętra występują ścianki działowe konstrukcji lekkiej, ryglówka drewniana z poszyciem z desek i tynk na trzcinie

Nośne ściany murowane budynku znajdują się w złym stanie technicznym. Posiadają spękania pionowe o znacznym rozwarciu rysy, wykazują odchylenia z pionu spowodowane brakiem należytego zwieńczenia w poziomie stropów.

#### 2.2.5. Posadowienie.

Budynek posadowiony jest sposobem płaskim, bezpośrednim na ławach fundamentowych betonowych.

#### 2.2.6. Roboty wykończeniowe i instalacje.

Tynki, podłogi, wyprawy sufitowe, opanowane przez wilgoć, porażone korozją biologiczną, posiadają spore ubytki, praktycznie nie przedstawiają żadnej wartości.

Stolarka okienna osiągnęła stan technicznego zużycia, częściowo zdemontowana, w większości z rozbitym oszkleniem.

Stolarka drzwiowa podobnie.

Instalacje w budynku praktycznie nie pozostały.

Co przydatne jako surowiec wtórny zostało zdemontowane, również przewody elektryczne w ścianach.



W pomieszczeniach mieszkalnych stwierdzono fragmenty zdemolowanych pieców kaflowych służących kiedyś do celów grzewczych.

*Foto 2. Wnętrze mieszkania na parterze w budynku. Zburzony piec, zdemolowany otwór drzwiowy, wyrwane ze ściany przewody elektryczne.*

### 2.3. Wniosek i zalecenia.

Obecnie budynek nie jest użytkowany.

Wewnątrz znajdują się zdemolowane resztki wyposażenia i sprzętów.

Dach na budynku w części posiada nieszczelne pokrycie.

Szyby w oknach są porozbijane.

Do wnętrza cyklicznie przedostaje się woda opadowa.

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

Całość przechodzi proces przyspieszonej degradacji.

Budynek jako całość, a także niemal wszystkie elementy konstrukcyjne i roboty wykończeniowe osiągnęły stan technicznego zużycia w 100%.

Budynek swym złym stanem technicznym stwarza zagrożenie.

Zatem kwalifikuje się do rozbiórki.

### 3.0. Wytyczne robót rozbiórkowych.

#### 3.1. Dane ogólne.

Teren, na którym prowadzone będą 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 rozbiórkowych.

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.

W razie potrzeby stosować montażowe podparcia.

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.

##### 2. Rozbiórka stolarki drzwiowej i okiennej.

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

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 murowanych od góry, warstwami, przy zastosowaniu lekkich rusztowań. Ścianki działowe lekkie rozbierać poprzez zdjęcie poszycia i odcięcie drewnianego szkieletu.

### 4. Rozbiórka pokrycia dachowego z papy i obróbek blacharskich. - na części środkowej budynku.

Rozbiórkę pokrycia prowadzić od góry kalenicy w kierunku okapu. Dokonać rozbiórki poszycia połączy z desek.

### 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 murlat układy krokwiowe i opuszczać na teren.

### 7. Rozbiórka ścian szczytowych.

Rozbiórkę ścian szczytowych wykonywać równolegle z rozbiórką więźby. Rozbiórkę ścian murowanych rozpocząć od odbicia tynków wewnętrznych. Po usunięciu z miejsca roboczego gruzu przystąpić do rozbierania ścian od góry, warstwami, z elementów murowych drobnowymiarowych, przy zastosowaniu lekkich rusztowań.

### 8. 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.

### 9. Rozbiórka ścian zewnętrznych I piętra.

Sukcesywnie z rozbiórką belek stropowych nad I<sub>p</sub>, dokonywać rozbiórki ścian I<sub>p</sub>, które wykonane są jako murowane z cegły pełnej.

Kolejno odspajać od góry poszczególne warstwy cegły.

#### 10. Rozbiórka ściany wewnętrznej I piętra.

Prowadzić rozbiórkę równoległą ze ścianami zewnętrznymi.

Skuć tynki, rozbiórkę prowadzić od góry odspajając kolejne warstwy cegieł.

Równocześnie dokonać rozbiórki murowanych w ścianach kominów spalinowych.

#### 11. W dalszej kolejności.

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

#### 12. W końcowej fazie.

Dokonać rozbiórki ścian podziemia budynku oraz fundamentów.

Powstały w wyniku rozbiórki dół po zabudowie zniwelować poprzez wypełnienie pozyskanym z zewnątrz gruntem z ukopów, z zagęszczeniem warstwami.

Warstwa górna z ziemi urodzajnej 20 cm.

#### 4.0. Segregacja odpadów, transport, utylizacja.

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

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

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 użytkowość można by odzyskać dopiero po przeprowadzeniu zabiegów odkażających.

Zatem praktycznie, prawie całość urobku z rozbiórki budynku przeznaczyć należy do utylizacji na zorganizowanym wysypisku śmieci.

Transport gruzu prowadzić na bieżąco w miarę postępu robót rozbiórkowych.

Przewidzieć go samochodami ciężarowymi samowyladowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy, czy też siatką przed odrywaniem się drobnych części lotnych.

#### 5.0. Uwagi końcowe.

Projektowane prace rozbiórkowe nie wpływają na pogorszenie stosunków wodnych, warunków sanitarnych oraz stanu środowiska.



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

Roboty prowadzić pod kierownictwem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane.

W czasie prowadzenia prac zachować szczególną ostrożność.

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

*Projektant:*

*inż. budownictwa lądowego*  
***Marian Stanisław Adamek***

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

*Gdańsk, sierpień 2012 r*