

OPIS TECHNICZNY

do projektu budowlanego rozbiórki budynku
usytuowanego przy ul. Traugutta 87 – oficyna, 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.

Budynek mieszkalny przy ul. Traugutta 87 – oficyna, usytuowane jest na działce, na zapleczu budynku mieszkalnego przy ul. Traugutta 87.

Budynek wolnostojący, parterowy z użytkowym na cele mieszkalne poddaszem, niepodpiwniczony.



Od frontu dobudowana weranda wejściowa, od zaplecza parterowa dobudowa z tarasem.

Foto 1. Elewacja frontowa budynku, widoczna weranda wejściowa

Budynek zrealizowany, jak się ocenia, w latach międzywojennych ubiegłego wieku w technologii tradycyjnej, w układzie konstrukcyjnym poprzecznym. Budynek nie figuruje w wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jego usytuowanie w terenie przedstawia plan sytuacyjny.

Dach budynku, konstrukcji drewnianej, krokwiowy z belką płatwiową w kalenicy, o pokryciu papowym na poszyciu z desek, dwuspadkowy o pochyleniu połaci 15 %.

Krokwie 10/10 cm w rozstawie ok. 1,0 m,

platew 14/14 cm

murlaty 14/14 cm

Sufit podwieszony z desek i tynku na trzcinie, na jętkach – deskach 3/16 cm.

Izolacja termiczna z supremy.

Dach został pozbawiony rynien i rur spustowych, pozostały tylko rynhaki.

Ściany nośne i osłonowe zewnętrzne parteru jako murowane grubości 1 cegły z warstwą ocieplającą od wewnątrz z supremy 5 cm.

Wewnętrzne ściany nośne na parterze w większości jako ryglowe 15 cm, z wymurowaniem z cegły. Jedną ścianą nośną na parterze rozpoznano jako murowaną 24 cm z gazobetonu.

Kominy w budynku, szt. 2, energetyczne dla ogrzewania piecowego w budynku, murowane z cegły ceramicznej pełnej.

Ściany zewnętrzne poddasza szachulcowe z wymurowaniem z cegły pełnej 12 cm, z warstwą supremy 5 cm. Od zewnątrz na ścianach szalunek z desek.

Strop nad parterem konstrukcji drewnianej, jako belkowy ze ślepym pułapem o warstwie izolacyjnej z polepy.

Belki nośne o wymiarach w przekroju 16/25 cm, w rytmie co ok. 1,0 m.

Podłogi białe z desek.

Od spodu tynk na trzcinie na poszyciu z desek.

Schody w budynku jako jednobiegowe, konstrukcji drewnianej, stopnie z desek na belkach policzkowych.

Posadowienie budynku płaskie na betonowych ścianach fundamentowych.

Parterowa weranda od frontu budynku jest konstrukcji drewnianej, obudowa z desek struganych na ryglówce z kantówek.

Dobudowa od zaplecza, parterowa, o ścianach murowanych 38 cm z cegły ceramicznej.

Stropodach płaski, płyta żelbetowa 15 cm, pełni funkcję tarasu.

Część tarasu zabudowana, ścianami ryglowymi, tzw. mur pruski, z przekryciem dachem.

Dane liczbowe:

Powierzchnia zabudowy – 84,90 m²

Kubatura – 263,50 m³

W roku 2010 stwierdzono stan technicznego zużycia budynku, lokatorzy zostali wykwaterowani.

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

W budynku istniało ogrzewanie lokalne, piece kaflowe.

Obecnie instalacje wewnętrzne w budynku praktycznie nie pozostały, co przydatne jako surowiec wtórny zostało zdemontowane, również przewody elektryczne biegnące w ścianach.

W roku 2011 budynek uległ pożarowi, ogień strawił częściowo dach i poddasze. Celem nie dopuszczenia do dalszej penetracji w budynku na parterze zamuroowano wszystkie otwory okienne i drzwiowe.

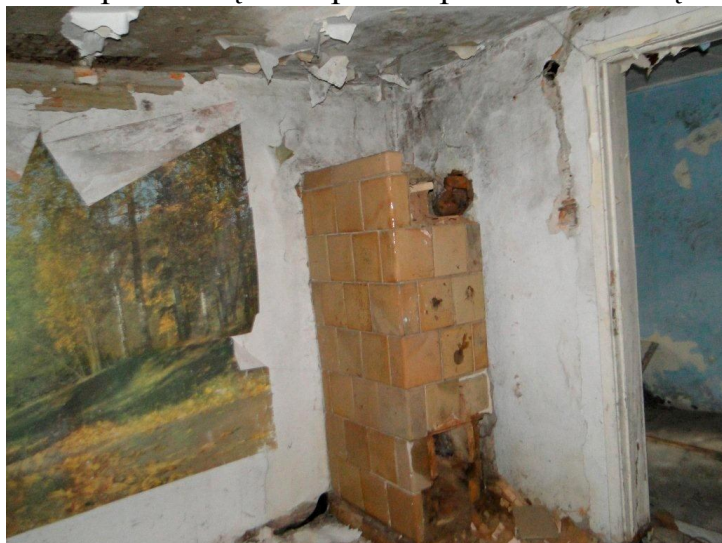
Budynek posiada na ścianie frontowej powieszoną tablicę ostrzegającą przed możliwością zawalenia i zabraniającą wstępu.



Po pożarze dachu i kondygnacji strychowej, budynek stanowi pogorzelisko, otwarte od góry na destrukcyjne wpływy atmosferyczne.

Foto 2. Pokój na poddaszu w budynku, po pożarze. Wypalony otwór drzwiowy w ścianie i sufit drewniany.

Woda pochodząca z opadów przenika do wnętrza budynku, spowodowała



całkowite zawilgocenie elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych.

Foto 3. Pokój mieszkalny na parterze. Ściany i strop totalnie opanowane przez wilgoć. Zdemolowany piec kaflowy, wyszabrowane przewody elektryczne ze ściany.

Wewnątrz postępują procesy korozji biologicznej, całość przechodzi przyśpieszony proces degradacji.

2.1. Wniosek

Budynek po pożarze osiągnął stan technicznej dekapitalizacji.

Wskutek złego stanu technicznego stwarza zagrożenie.

Kwalifikuje się do rozbiórki.

2.2. Pozostała zabudowa na działce

Na działce, z przodu budynku, znajdują się, w postaci sterty gruzu, pozostałości po zdemolowanym budynku gospodarczym, zaś na zapleczu budynku istnieje altana ogrodowa.



Gruzowisko podlega usunięciu z terenu działki, całość do przewiezienia na składowisko odpadów.

Foto 4. Gruz na działce po zburzonym budynku gospodarczym.

Altanka o wymiarach w rzucie 4,84 x 4,28 m, wysokość do okapu 2,27 m. Dach płaski jednospadkowy, belkowy 10/12 cm, nagi, pokrycie papowe na poszyciu z desek

Dwie ściany murowane 12 cm z cegły ceramicznej, dwie pozostałe konstrukcji drewnianej, poszycie z desek na słupkach.

Wewnątrz altanki zdemolowany kominek murowany, fragment przepierzenia ścianką drewnianą, posadzka betonowa



Foto 5. Altanka w ogrodzie na zapleczu budynku Traugutta 87 – oficyna.

Altana nie przedstawia żadnej wartości, podlega rozbiórce.

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.

Kolejno należy przystąpić do rozbiórki budynku poczynając od konstrukcji dachu.

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.

3.2.2. Prace rozbiórkowe na budynku.

Prace rozbiórkowe wykonywać w kolejności:

1. Demontaż urządzeń i przewodów instalacyjnych.

Urządzenia i instalacje jakie jeszcze w budynku pozostały, 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 zalegający gruz, 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 odpajając 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 parterem.

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 rozbiórki.

9. Rozbiórka ścian zewnętrznych parteru.

Sukcesywnie z rozbiórką belek stropowych nad parterem, z wyprzedzeniem o kilka przęseł, dokonywać rozbiórki ścian parteru, które wykonane są jako murowane z cegły pełnej, bądź jako mur pruski.

Kolejno odspajać od góry poszczególne warstwy cegły, drewnianą ryglówkę odcinać.

10. Rozbiórka ściany wewnętrznej parteru.

Prowadzić rozbiórkę równolegle ze ścianami zewnętrznymi.

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

11. Rozbiórka kominów murowanych na wysokości parteru.

Dokonać jak opisano w p-cie 5.

12. W końcowej fazie.

Dokonać rozbiórki betonowego podłoża posadzki parteru, murowanych ścian fundamentowych budynku oraz betonowych ław fundamentowych.

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.

Dokonać rozbiórki altany na zapleczu budynku.

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 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.

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 dokonaniu zgłoszenia robót do Urzędu Miasta Gdańska.

Nie jest wymagane uzyskanie decyzji administracyjnej.

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