

**PROJEKT BUDOWLANY ROZBIÓRKI
BUDYNKU USŁUGOWEGO I GOSPODARCZEGO
POŁOŻONYCH PRZY UL. MIELCZARSKIEGO 4A W ŁODZI (NA DZIAŁCE NR EWID.
63/2, OBRĘB EWID. P-9)**

ZLECENIODAWCA:

**Miasto Łódź reprezentowane przez Zarząd Lokali Miejskich
al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź**

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

- I. Podstawa opracowania
- II. Oświadczenie projektanta wraz z uprawnieniami budowlanymi i wpisem do samorządu zawodowego
- III. Szkic sytuacyjny
- IV. Opis techniczny do inwentaryzacji
- V. Ekspertyza techniczna budowlana:
 - 1. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy
 - 2. Opis przedmiotu ekspertyzy technicznej
 - 3. Ocena stanu technicznego i diagnoza budowlana
 - 4. Wnioski i zalecenia
 - 5. Uwagi końcowe
 - 6. Załączniki:
 - rysunki inwentaryzacji budynku od nr I-01 do I-03
- VI. Projekt rozbiórki budynków

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Tomasz Krauze
upr. bud. nr LOD/2900/PBKb/17

Łódź, Marzec 2023 r.

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

• strona informacyjna	str. 1
• spis zawartości projektu	str. 2
• oświadczenie, uprawnienia i zaświadczenia projektantów	str. 3 – 6
• opis techniczny inwentaryzacji	str. 7 – 9
• ekspertyza techniczna budowlana	str. 10 – 13
• część rysunkowa inwentaryzacji	str. 14 – 16
• opis techniczny rozbiórki	str. 17 – 19
• Szczegół wykonania zabezpieczenia	str. 20 – 21
• Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia	str. 22 – 24

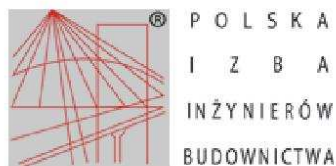
OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ustęp 4 Prawo Budowlane oświadczam, że projekt budowlany rozbiórki budynku usługowego i gospodarczego położonych przy ul. Mielczarskiego 4A w Łodzi (na działce nr ewid. 63/2, obręb ewid. P-9) został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Tomasz Krauze

Łódź – Marzec 2023 r.

UPRAWNIENIA I WPIS DO IZBY



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
ŁOD-DDA-1FF-J27 *

Pan Tomasz KRAUZE o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/0195/17
adres zamieszkania ul. Tulipanowa 11, 95-020 Justynów
jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-09-01 do 2023-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-07-28 roku przez:

Jacek Szer, Przewodniczący Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

- § 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Łódź, dnia 12 czerwca 2017 r.

Łódzka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

OKK/2730/750/17
sygn. akt. KK/D/7131/2900/16

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.*) w związku z art. 11 ust. 1 i art. 24 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (*tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 1725*), art. 12 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4c pkt 1, art. 13 ust. 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.*), oraz § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2014 r., poz. 1278*), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
stwierdza, że**

Pan Tomasz Krauze

magister inżynier
kierunek budownictwo

urodzony dnia 23 września 1986 r. w Opocznie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny LOD/2900/PBKb/17

**do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**

U Z A S A D N I E N I E

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Łodzi, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
dr inż. Ryszard Mes

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Wiktor Jakubowski

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Tomasz Kluska



Pan Tomasz Krauze jest upoważniony do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego w odniesieniu do konstrukcji obiektu, zgodnie z art. 14 ust. 3 pkt 1 Prawa budowlanego i § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju;
- 3) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, zgodnie z art. 13 ust. 4 Prawa budowlanego.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa:

Przewodniczący Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
dr inż. Ryszard Mes

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Wiktor Jakubowski

Członek Składu Orzekającego OKK ŁOIIB
mgr inż. Tomasz Kluska



Otrzymują:

1. Tomasz Krauze
ul. Lenartowicza 20/9
93-143 Łódź;
2. Rada Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego;
4. a/a.

IV. OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI

BUDYNKU USŁUGOWEGO I GOSPODARCZEGO PRZY UL. MIELCZARSKIEGO 4A W ŁODZI (NA DZ. NR EWID. 63/2, OBRĘB EWIDENCYJNY P-9).

1. Charakterystyka budynków

Budynek usługowy oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.. W budynku znajduje się jeden lokal usługowy. Budynek został doklejony do sąsiedniej nieruchomości Mielczarskiego 4 i nie posiada od strony tej nieruchomości własnych oddylatowanych ścian nośnych.

Budynek gospodarczy oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z pustaków żużlobetonowych na zaprawie cem.-wap.

Wszystkie budynki są wyłączone z użytkowania.

2. Usytuowanie budynków

Wszystkie budynki usytuowane są na działce nr ewid. 63/2, obręb ewid. P-9 w miejscowości Łódź przy ul. Mielczarskiego 4A.

3. Dane ogólne budynków

3.1. Budynek usługowy nr 1

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok.	164,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	- ok.	123,70 m ²
Kubatura	- ok.	550,00 m ³

3.2. Budynek gospodarczy nr 2

Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok.	6,00 m ²
Powierzchnia użytkowa	- ok.	4,67 m ²
Kubatura	- ok.	13,00 m ³

4. Wyposażenie w instalacje

Obecnie budynki są wyposażone w instl. elektryczną, dodatkowo budynek nr 1 wyposażony jest w instl. wodociągową i kanalizacyjną.

5. Dane konstrukcyjno-materiałowe i wykończeniowe

5.1. Budynek usługowy – budynek oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym

fundamenty

Ławy fundamentowe w formie ławo ścian murowane ceglane. Głębokość posadowienia ław wynosi $\geq 1,0$ m od poziomu gruntu istniejącego. Fundamenty j.w. nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej (poziomej ani pionowej).

Ściany zewnętrzne

- a) ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej
- b) ściany zewnętrzne nośne przyziemia z cegły pełnej częściowo otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

dach i pokrycie

Konstrukcja stropodachu gęstożebrowa typu DZ-3, dach jednospadowy. Pokrycie z papy na lepiku – dotyczy większej części budynku nr 1, pozostała część budynku konstrukcji drewnianej krokwiowej z pełnym deskowaniem i pokryciem z papy na lepiku.

nadproża drzwiowe i okienne

Nadproża okienne typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej.

Stolarka

drzwiowa – drewniana i stalowa

okienna – drewniana i stalowa

posadzki

Posadzki betonowe.

5.2. Budynek gospodarczy – budynek oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym

fundamenty

Ławy fundamentowe w formie ławo ścian murowane ceglane. Głębokość posadowienia ław wynosi $\geq 1,0$ m od poziomu gruntu istniejącego. Fundamenty j.w. nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej (poziomej ani pionowej).

Ściany zewnętrzne

- a) ściany fundamentowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej
- b) ściany zewnętrzne nośne przyziemia z cegły pełnej częściowo otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

dach i pokrycie

Konstrukcja więźby dachowej krokwiowa, dach jednospadowy. Pokrycie z papy na pełnym deskowaniu.

nadproża drzwiowe i okienne

Nadproża okienne typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej.

Stolarka

brak

Opracował:

mgr inż. Tomasz Krauze

Łódź, Marzec 2023 r.

V. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDOWLANA

V.1. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy technicznej

1. Przedmiotem ekspertyzy technicznej są dwa budynki usługowy i gospodarczy położony w Łodzi przy ul. Mielczarskiego 4A (na dz. nr ewid. 63/2, obręb ewid. P-09)
2. Celem ekspertyzy technicznej jest zdiagnozowanie stanu technicznego budynku usługowego i gospodarczego.
3. Zakres ekspertyzy technicznej obejmuje przede wszystkim ocenę istniejącego stanu technicznego budynków z wnioskami i zaleceniami dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania

V.2. Opis przedmiotu ekspertyzy technicznej

Opis techniczny budynków usługowego i gospodarczego zawarty jest w punktach 3 ÷ 6 opisu technicznego do inwentaryzacji.

Opis przedmiotu ekspertyzy opiera się na oględzinach własnych a także na inwentaryzacji arch.-bud. opracowanej w III.2023 r.

V.3. Ocena stanu technicznego i diagnoza budowlana

A. Ocena stanu technicznego:

A.1. Budynku usługowego murowanego – budynek oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym

Ocena stanu technicznego fundamentów

Ławy fundamentowe w formie ławo ścian murowane ceglane. Głębokość posadowienia ław wynosi $\geq 1,0$ m od poziomu gruntu istniejącego. Fundamenty j.w. nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej (poziomej ani pionowej).

Stwierdza się stan techniczny fundamentów jako niezadowalający

Ocena stanu technicznego ściany zewnętrznych

a) ściany fundamentowe:

z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej

Stwierdza się stan techniczny ścian fundamentowych jako niezadowalający

b) ściany zewnętrzne nośne:

przyziemia z cegły pełnej ceramicznej otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Elewacja budynku nosi liczne ślady zawilgoceń, które lokalizują się głównie w strefie położonej najbliżej otaczającego terenu. Podciąganie kapilarne wody oraz naprzemienne działanie warunków atmosferycznych w zależności od pory roku powodujące naprzemienne występowanie zjawiska zamrażania jak również rozmrażania jest podstawową przyczyną

występowania zjawiska destrukcji wyprawy tynkarskiej. Istotny wpływ na destrukcję ściany na styku z przyległym terenem ma również brak opaski przy budynku.

W budynku można również spotkać miejsca występowania bakterii. Rozwijają się one w miejscu silnego zawilgocenia powodując powierzchniowy rozkład materiałów budowlanych powstający głównie na powłokach malarskich. Wzrost bakterii na powłokach malarskich zależy od temperatury, wilgotności podłoża, wilgotności powietrza a także od obecności brudu i zanieczyszczeń. Mikrobiologiczna degradacja materiałów powoduje m.in.: przebarwienia w wyrobach malarskich, rozwarstwienie i rozkład emulsji.

Ściany zewnętrzne nie są ocieplone, zastosowana została wyprawa tynkarska o średniej grubości od 1,5 do 2,5cm.

Stwierdza się stan techniczny ścian zewnętrznych nośnych jako niezadowalający

Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu

- a) Konstrukcja więźby dachowej płatwiowo-krokwiowa wykazuje nadmierne ugięcia, krokwie, płatwie, słupki posiadają uszkodzenia wywołane korozją biologiczną oraz zaciekami. Widoczne liczne miejsca przeciekania dachu (miejsca zaatakowane przez grzyby, wysolenia).

Stwierdza się stan techniczny więźby jako stan niezadowalający

- b) Pokrycie z papy na deskowaniu posiada uszkodzenia i nieszczelności. Stan pokrycia dachowego niezadowalający. Ze względu na nieszczelności pokrycia następuje przenikanie wód deszczowych do środka budynku. W wyniku takiego działania na deskowaniu można zaobserwować występowanie korozji biologicznej, co w konsekwencji prowadzi do zmniejszenia nośności więźby dachowej. Występują też liczne zapadnięcia się deskowania w wyniku nieszczelności pokrycia

Stwierdza się stan techniczny pokrycia jako stan niezadowalający

Ocena stanu technicznego nadproży

Nadproża typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej. W większości nadproży występuje zjawisko zarysowania od zewnątrz ale również i od wewnątrz.

Stwierdza się stan techniczny nadproży okiennych jako stan mało zadowalający

Ocena stanu technicznego stolarki okiennej i drzwiowej

okienna – Stolarka okienna stalowa i drewniana. Okna są znacznie zużyte.

Stwierdza się stan techniczny stolarki okiennej jako nie zadowalający

drzwiowa – drzwi drewniane i stalowe. Uszkodzone ramiaki oraz okucia, powyłamywane zamki.

Stwierdza się stan techniczny stolarki drzwiowej jako stan niezadowalający

Ocena stanu technicznego posadzek

Posadzki betonowe. Posadzki z licznymi śladami zużycia, bez izolacji przeciwwilgociowej.

Stwierdza się stan techniczny podłóg jako mało zadowalający

Ocena stanu technicznego kominów

Kominy na przedmiotowym budynku wykończone są wyprawą tynkarską cementowo-wapienną. Brak czapek kominowych jest przyczyną powstawania destrukcji wyprawy. Obróbki wykonane z papy nie posiadają dodatkowego umocowania za pomocą listwy dociskowej, brak powyższego elementu jest przyczyną odklejania się papy od wyprawy tynkarskiej a następnie tworzeniem się nieszczelności pokrycia dachowego.

Stwierdza się stan techniczny kominów jako stan niezadowalający

A.2. Budynku gospodarczego murowanego – budynek oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym

Ocena stanu technicznego fundamentów

Ławy fundamentowe w formie ławo ścian murowane ceglane. Głębokość posadowienia ław wynosi $\geq 1,0$ m od poziomu gruntu istniejącego. Fundamenty j.w. nie posiadają izolacji przeciwwilgociowej (poziomej ani pionowej).

Stwierdza się stan techniczny fundamentów jako niezadowalający

Ocena stanu technicznego ściany zewnętrznych

a) ściany fundamentowe:

z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej

Stwierdza się stan techniczny ścian fundamentowych jako niezadowalający

b) ściany zewnętrzne nośne:

przyziemia z cegły pełnej ceramicznej otynkowane od wewnątrz i zewnątrz tynkiem cem.-wap.

Stwierdza się stan techniczny ścian zewnętrznych nośnych jako niezadowalający

Ocena stanu technicznego konstrukcji dachu

a) Konstrukcja więźby dachowej krokwiowej wykazuje nadmierne ugięcia, krokwie, płatwie, słupki posiadają uszkodzenia wywołane korozją biologiczną oraz zaciekami. Widoczne liczne miejsca przeciekania dachu (miejsca zaatakowane przez grzyby, wysolenia). Płatwie posiadają pęknięcia wzdłużne.

Stwierdza się stan techniczny więźby jako stan niezadowalający

b) Pokrycie z papy na deskowaniu posiada uszkodzenia i nieszczelności. Stan pokrycia dachowego przed awaryjny. Ze względu na nieszczelności pokrycia następuje przenikanie wód deszczowych do środka budynku. W wyniku takiego działania na deskowaniu można zaobserwować występowanie korozji biologicznej, co w

konsekwencji prowadzi do zmniejszenia nośności więźby dachowej. Występują też liczne zapadnięcia się deskowania w wyniku nieszczelności pokrycia

Stwierdza się stan techniczny pokrycia jako stan przed awaryjny

Ocena stanu technicznego nadproży

Nadproża typu "Kleina", wykonane z cegły ceramicznej pełnej. W większości nadproży występuje zjawisko zarysowania od zewnątrz ale również i od wewnątrz.

Stwierdza się stan techniczny nadproży okiennych jako stan mało zadowalający

B. Diagnoza budowlana:

Po przeanalizowaniu istniejącego stanu technicznego budynków – autor ekspertyzy technicznej stawia tezę, że istniejące stany opisane w p.IV.A nie spełnia warunków bezpieczeństwa użytkowania budynków ponieważ:

1. Istniejące nadproża i stropy nie spełniają stanów granicznych użytkowalności.
2. Stan techniczny więźby dachowej budynków gospodarczego (budynek oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym) nie spełnia stanów granicznych użytkowalności i nośności.
3. Stan ogólny budynków można zakwalifikować jako niezadowalający i miejscami jako przedawaryjny. Budynki stwarzają realne zagrożenie dla osób przebywających w ich sąsiedztwie ale także mienia – należy niezwłocznie wykonać projekt rozbiórki i przystąpić do prac rozbiórkowych

V.4. Wnioski i zalecenia

V.4.1. Wnioski

Opierając się na ocenie stanu istniejącego, dla zapewnienia bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania budynku – w świetle art. 5 u.1, w związku z art. 61 ustawy Prawo Budowlane – stwierdzam co następuje:

1. Stan techniczny budynków można ogólnie określić jako niezadowalający a nawet przed awaryjny.
2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania do momentu wykonania rozbiórki :
 - a) Oznakowania budynków tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynki grożą zawaleniem
3. Wyłączone budynki z użytkowania w dalszym ciągu nie użytkować.

V.4.2. Zalecenia i sposób usunięcia powstałych nieprawidłowości

Dla zapewnienia bezpiecznego użytkowania budynków – w świetle art. 5 oraz art. 61 Prawa Budowlanego – do prac pilnych do wykonania można zaliczyć:

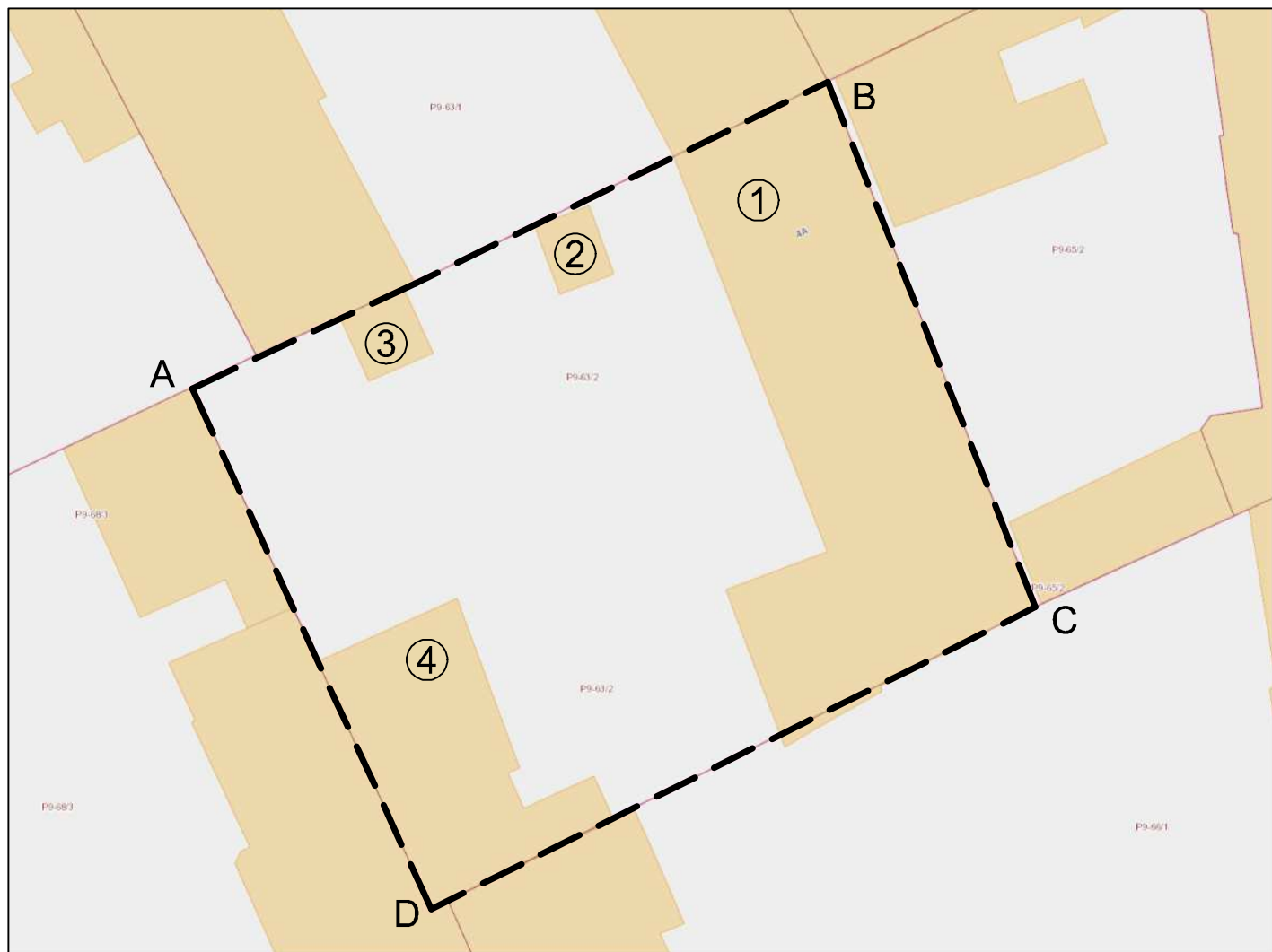
- Oznakowania budynków tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynki grożą zawaleniem
- Opracować projekt rozbiórki budynku i uzyskać pozwolenie na roboty rozbiórkowe zgodnie z treścią art. 31 Prawa Budowlanego.

Z uwagi, iż budynki są nieużytkowane, nie przebywają w nich ani w ich pobliżu ludzie zalecenia dotyczą jedynie sprawa związanych uniknięciem wtargnięcia osób postronnych na teren działki. Budynków dalej nie użytkować.

Opracował:

mgr inż. Tomasz Krauze

Łódź, Marzec 2023r.



LEGENDA:

A, B...D – granica opracowania/działki

① – Budynek usługowy – rozbiórka

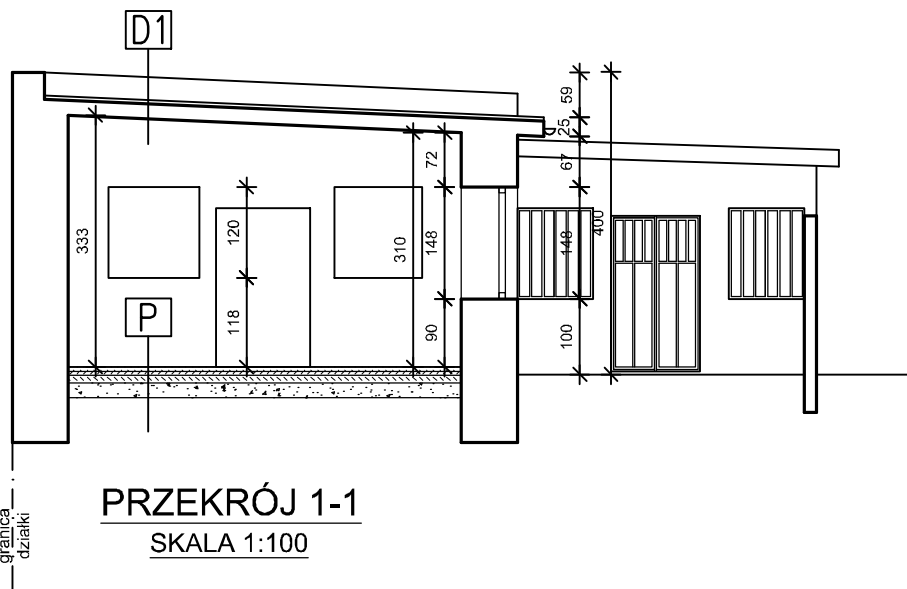
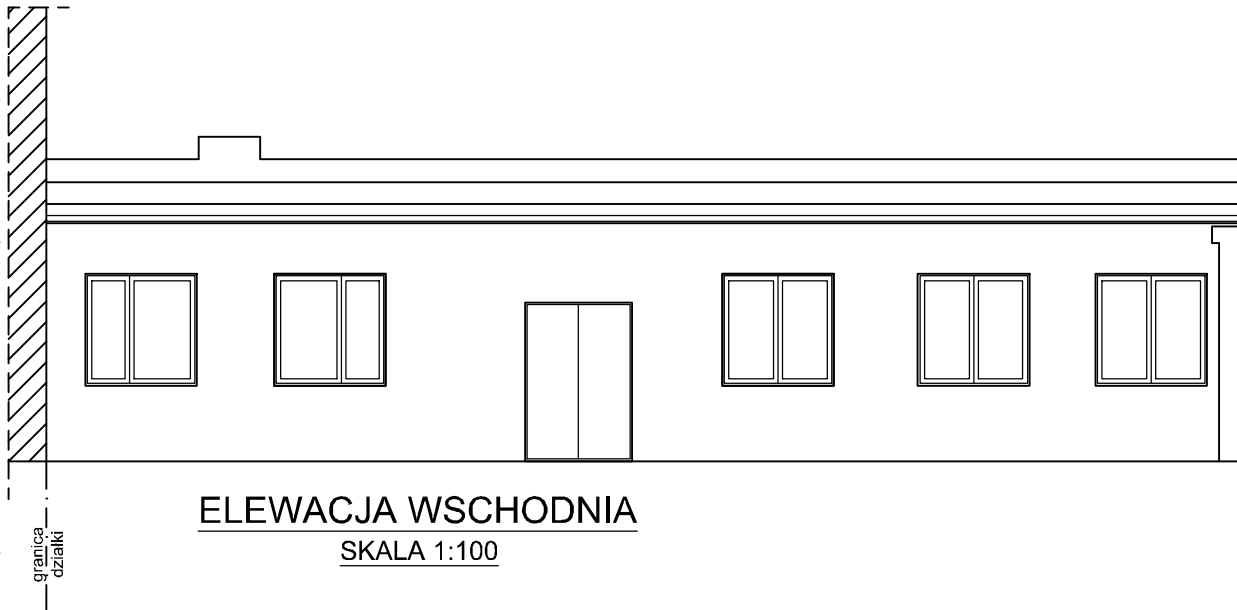
② – Budynek gospodarczy – rozbiórka

③ – Budynek gospodarczy nie podlegający opracowaniu

④ – Budynek gospodarczy nie podlegający opracowaniu

OBIEKT	BUDYNEK USŁUGOWY I GOSPODARCZY			
ADRES	Łódź, ul. Mielczarskiego 4A, dz. nr ewid. 63/2, obr. P-9			
PRZEDMIOT RYSUNKU	SZKIC SYTUACYJNY			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Projektant	mgr inż. Tomasz Krauze	LOD/2900/PBKb/17		
	Marzec 2023 r.	Skala - - -	nr str. 14	nr rys. I-01

SĄSIEDNI BUDYNEK MIESZKALNY, WIELORODZINNY - UL. MIELCZARSKIEGO 4
(DZIAŁKA O NR EWID. 63/1, OBRĘB P-9) NIE PODLEGAJĄCY OPRACOWANIU



P	PODŁOGA NA GRUNCIE
POSADZKA BETONOWA	
WYLEWKA BETONOWA	
2 x PAPA NA LEPIKU	
CHUDY BETON (GRUZOBETON)	
GRUNT RODZIMY	

D1	DACH NIEOCIEPLONY
PAPA NA LEPIKU	
STROPODACH DZ-3	
TYNK CEM.-WAP.	

D2	Dach nieocieplony - nad częścią dobud.
PAPA NA LEPIKU	
PEŁNE DESKOWANIE	
KROKWE WIĘŻBY DACHOWEJ	
PUSTA POWIETRZNA	
BELKI STROPU DREWNIANEGO	
PODSUFITKA Z DESEK	
TYNK WAPIENNY NA TRZCINIE	

OBIEKT	BUDYNEK USŁUGOWY I GOSPODARCZY		
ADRES	Łódź, ul. Mielczarskiego 4A, dz. nr ewid. 63/2, obr. P-9		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Przekrój 1-1 i elewacja wschodnia - inwentaryzacja		
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis
Opracował:	mgr inż. Tomasz Krauze	LOD/2900/ PBKb/17	
	Marzec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 16
			nr rys. I-03

VI. OPIS TECHNICZNY ROZBIÓRKI

VI.1. Charakterystyka obiektu

Budynek usługowy oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.. W budynku znajduje się jeden lokal usługowy. Budynek został doklejony do sąsiedniej nieruchomości Mielczarskiego 4 i nie posiada od strony tej nieruchomości własnych oddylatowanych ścian nośnych.

Budynek gospodarczy oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z pustaków żużlobetonowych na zaprawie cem.-wap.

Wszystkie budynki są wyłączone z użytkowania.

VI.2. Kolejność rozbiórki dla każdego budynku osobno

- roboty przygotowawcze
- rozbiórka urządzeń i sieci instalacyjnych
- demontaż stolarki drzwiowej
- rozbiórka obróbek blacharskich
- rozbiórka pokrycia dachu
- rozbiórka konstrukcji dachu
- rozbiórka ścian przyziemia
- rozbiórka ścian fundamentowych i fundamentów

VI.3. Technologia rozbiórki

ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

Zabezpieczenie terenu robót poprzez ogrodzenie terenu i wywieszenie tablic ostrzegawczych.

ROZBIÓRKA URZĄDZEŃ I SIECI INSTALACYJNYCH

Do rozbiórki sieci i instalacji można przystąpić po stwierdzeniu że instalacje te zostały odłączone od sieci miejskiej.

DEMONTAŻ STOLARKI DRZWIOWEJ I OKIENNEJ

Podczas demontażu ościeżnic sprawdzić czy na skutek osiadania ściany ościeżnice nie stanowią częściowej podpory ścian.

ROZBIÓRKA OBRÓBEK BLACHARSKICH

Zdemontować i ostrożnie opuścić na ziemię

ROZBIÓRKA POKRYCIA DACHU

Papę na lepiku demontować i opuszczać na ziemię przy pomocy zsypów (rynien zsypowych). Usunąć i uporządkować teren rozbiórki oraz przygotować miejsce do składowania drewnianej konstrukcji dachu.

ROZBIÓRKA WIEŻBY DACHOWEJ – dla budynku częściowo usługowego nr 1 i nr 2

krokwie kolejno odspajać od podłoża a następnie opuszczać je na ziemię, po czym przystąpić do rozbiórki ścian.

ROZBIÓRKA ŚCIAN PARTERU

Usunąć tynk. Ściany z cegły ceramicznej pełnej i pustaków rozbierać warstwami z lekkich rusztowań oraz sukcesywnie usuwać z budynku materiały rozbiórkowe.

ROZBIÓRKA STROPODACHU – dla budynku usługowego nr 1

Stropodach rozbierać warstwami z lekkich rusztowań, gruz sukcesywnie usuwać z budynku;

ROZBIÓRKA ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH I FUNDAMENTÓW

Ściany fundamentowe rozbierać tak jak ściany nadziemne, fundamenty żelbetowe rozebrać mechanicznie (przy użyciu odpowiedniego sprzętu).

Uwaga!!!

Przed przystąpieniem do robót budowlanych kierownik budowy powinien sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Materiały rozbiórkowe powinny być wywiezione na wysypisko w miejsca uzgodnione z odpowiednimi służbami Miasta Łodzi.

VI.4. Wpływ projektowanych rozbiórek obiektu na istniejące budynki

Dla przyległego budynku na działce sąsiedniej o nr 63/1 w obrębie P-9 (Mielczarskiego 4) oraz budynków na sąsiednich działkach o nr ewid. 65/2 (Gdańska 7) – nie wystąpi naruszenie bezpieczeństwa ścian, przy rozbiórce wszystkich budynków objętych opracowaniem, oprócz rozbiórki budynku gospodarczego oznaczonego nr 2 (z uwagi na doklejoną do niego wiatę śmietnikową Mielczarskiego 4) i w związku z tym prace rozbiórkowe należy wykonywać ręcznie. Przy pracach rozbiórkowych przy sąsiednich budynkach należy zachować szczególną ostrożność i nie podkopywać istniejących fundamentów sąsiednich budynków. Projektuję się pozostawienie fragmentu fundamentu i ścian budynków nr 1 i nr 2 jako ściany oporowe i ogrodzenie. Po pracach rozbiórkowych ścianę oporową należy otynkować i zabezpieczyć obróbką blacharską od góry z blachy ocynkowanej. Ściany wykonać wg rys. R-01 i R-02.

VI.5. Sposób zagospodarowania terenu po wykonanej rozbiórce

Po wykonanej rozbiórce budynku Inwestor wykona nowe ogrodzenie od strony działki nr 66/1 w obrębie P-9 w miejscu po rozebranym budynku nr 1, długość ogrodzenia ok. 16 mb. Dodatkowo od strony nieruchomości Mielczarskiego 4 istniejąca brama do pozostawienia, zaś pozostałą część należy wygrodzić nowym ogrodzeniem od długości ok. 5 mb. Ogrodzenie projektuję się o wysokości 1,50 m z siatki ogrodzeniowej ocynkowanej z słupkami w rozstawie co 2,0 – 2,5 m. Ogrodzenie w technologii wybranej firmy przy parametrach podanych przez Inwestora takich jak grubość drutu, wielkość oczek oraz czy drut ma być powlekany i jeśli tak to w jakim kolorze.

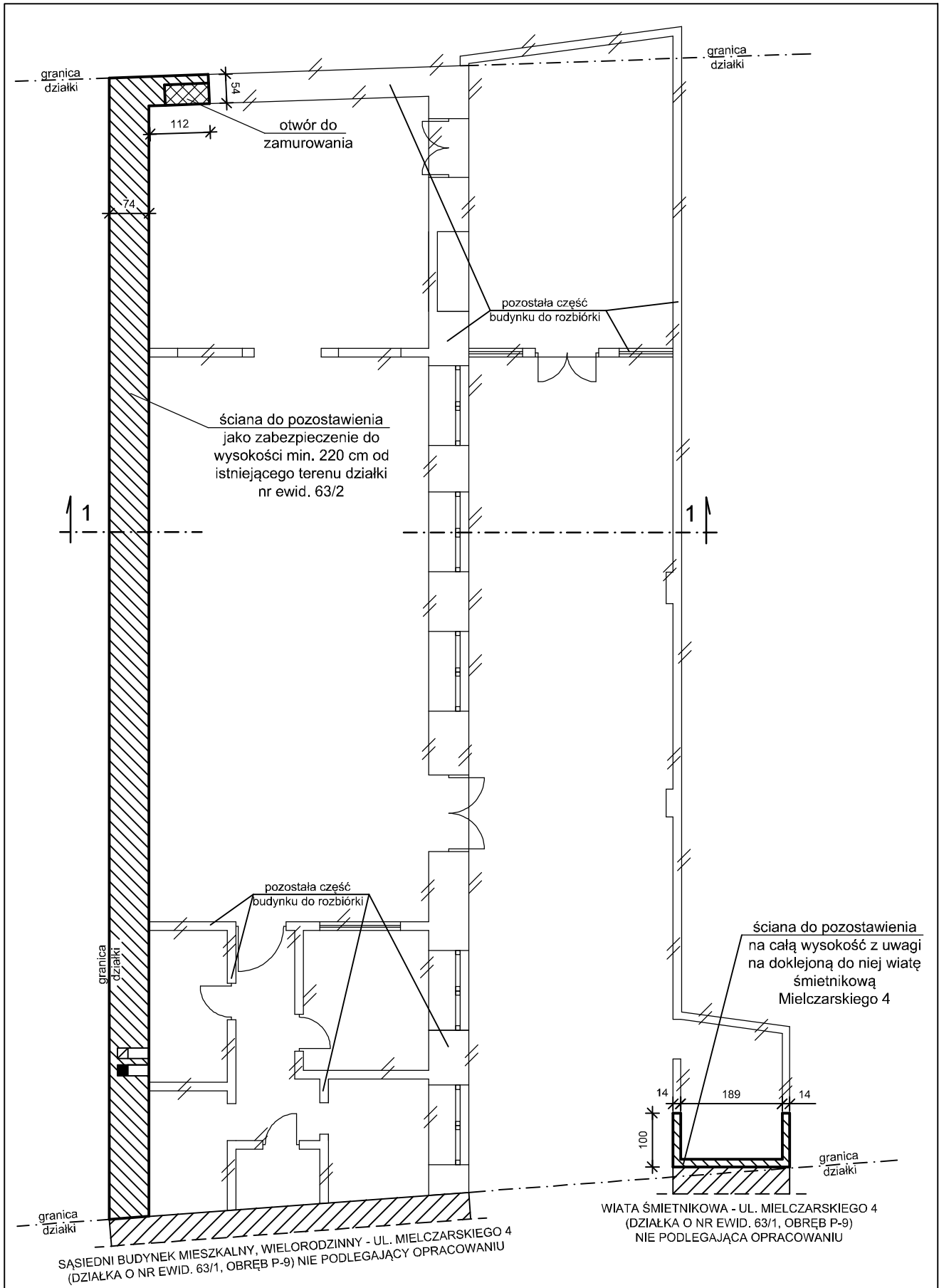
VI.6. Uwagi końcowe

Roboty budowlane rozbiórkowe należy wykonać zgodnie z przepisami BHP w budownictwie określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. (Dz.U. Nr 47, poz. 401).

Opracował:

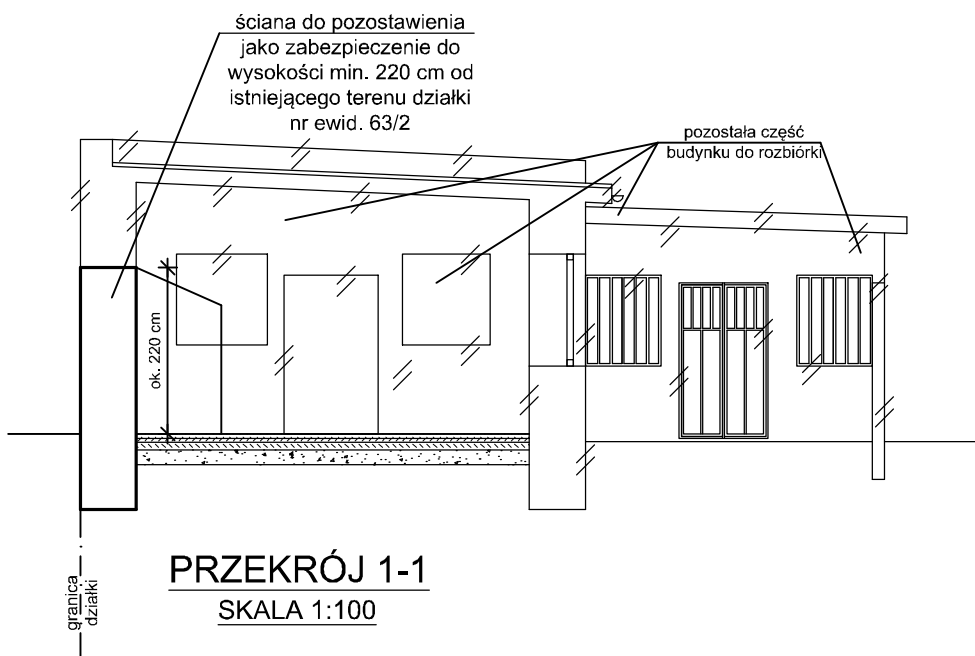
mgr inż. Tomasz Krauze

Łódź, Marzec 2023 r.



Uwaga:
Po wykonaniu rozbioru budynku i pozostawieniu nowych przypór/ogrodzenia należy je wykończyć tynkiem kl. II i od góry zakończyć obróbką blacharską z blachy stalowe ocynkowanej.

OBIEKT	BUDYNEK USŁUGOWY I GOSPODARCZY		
ADRES	Łódź, ul. Mielczarskiego 4A, dz. nr ewid. 63/2, obr. P-9		
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut przyziemia - szczegół wykonania zabezp.		
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis
Opracował:	mgr inż. Tomasz Krauze	LOD/2900/PBKb/17	
	Marzec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 20 nr rys. R-01



OBIEKT	BUDYNEK USŁUGOWY I GOSPODARCZY			
ADRES	Łódź, ul. Mielczarskiego 4A, dz. nr ewid. 63/2, obr. P-9			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Przekrój 1-1 - szczegół wykonania zabezp.			
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis	
Opracował:	mgr inż. Tomasz Krauze	LOD/2900/ PBKb/17		
	Marzec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 21	nr rys. R-02

Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

Nazwa i adres obiektu:

BUDYNEK USŁUGOWY I GOSPODARCZY

ŁÓDŹ, UL. MIELCZARSKIEGO 4A

DZ. NR EWID. 63/2, OBRĘB EWID. P-9

Inwestor:

Miasto Łódź reprezentowane przez Zarząd Lokali Miejskich
al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź

Opracował:

mgr inż. Tomasz Krauze

upr. bud. LOD/2900/PBKb/17

Łódź, Marzec 2023

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rozbiórkę budynków należy powierzyć firmie wykonującej tego typu roboty. Prace rozbiórkowe należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
2. Teren rozbiórki należy ogrodzić i wyznaczyć strefy bezpieczeństwa. Ogrodzenie terenu należy wykonać w taki sposób aby nie stwarzać zagrożeń dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 2,20 m.
3. Strefa bezpieczeństwa w swoim najmniejszym wymiarze liniowym liczonym od płaszczyzny obiektu budowlanego nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6,0 m.
4. Strefę niebezpieczną ogradza się i oznakowuje w sposób umożliwiającym dostęp osobom postronnym,
5. W zwartej zabudowie strefa niebezpieczna może być zmniejszona pod warunkiem zastosowania innych rozwiązań technicznych lub organizacyjnych zabezpieczających przed spadaniem przedmiotów.
6. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości co najmniej 2,40 m nad terenem i nachylone pod kątem 45 stopni w kierunku źródła zagrożenia
7. Zamontować rusztowania wzdłuż elewacji budynku od podwórza oraz zamontować daszki ochronne.
8. Zabezpieczyć rusztowania poprzez założenie siatki ochronnej.
9. Przed rozpoczęciem robót należy odłączyć od budynku wszystkie instalacje tj. elektryczną, wodociągową i kanalizacyjną oraz przyłącza: gazowe, energetyczne i wod.- kan. (jeśli występują) przez osoby uprawnione.
10. Prace rozbiórkowe należy prowadzić tak, aby rozbierane elementy w czasie transportu pionowego oraz ewentualne spadające kawałki materiałów nie wykraczały poza teren działki.
11. Prace rozbiórkowe należy prowadzić w taki sposób aby nie spowodować uszkodzenia lub zniszczenia obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce przedmiotowej. Za wszystkie uszkodzenia i zniszczenia obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce odpowiada wykonawca.
12. Materiały z rozbiórki należy segregować i oddzielać na te, które będą wykorzystane powtórnie oraz na te które podlegające utylizacji. Rodzaj materiałów podlegających utylizacji oraz podlegających odzyskowi należy uzgodnić z Inwestorem przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych.
13. Materiały rozbiórkowe podlegające odzyskowi należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem oraz składować je na np. paletach drewnianych. Miejsce składowania materiałów z odzysku powinien wskazać Inwestor. Dopuszcza się tymczasowe składowanie materiałów z rozbiórki na placu budowy.
14. Wykonawca po zakończeniu prac rozbiórkowych ma obowiązek przedstawić stosowny dokument potwierdzający utylizację materiałów z rozbiórki przez uprawnioną do tego firmę.

15. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych jest obowiązany opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót.
16. Pracownicy powinni być zapoznani z programem projektem rozbiórki i poinstruowani o bezpiecznym sposobie jej wykonywania.
17. Prace rozbiórkowe prowadzić w sposób zapewniający eliminację występujących zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi a w szczególności:
 - zagrożenie upadkiem z wysokości,
 - zagrożenie życia i uszkodzenie ciała przez spadające lub przewracające się części rozbieranego budynku,
 - podrażnienie błon śluzowych i oczu,
 - kontaktu z materiałami niebezpiecznymi.
18. Pracownikom wykonującym roboty rozbiórkowe zapewnić środki techniczne i organizacyjne zapobiegające występującym zagrożeniom, a w szczególności:
 - oznakowanie terenu rozbiórki,
 - wygrodzenie terenu,
 - odłączenie mediów od istniejącego budynku,
 - rusztowania do prac na wysokości, drabiny
 - stosowanie środków technicznych zabezpieczających przed skaleczeniem się istniejącym szkłem,
 - zapewnienie pracownikom niezbędnego sprzętu, jak: dźwig do transportu elementów, koparka, podnośnik, rusztowania do prac na wysokości, drabiny itp.
 - zapewnienie pracownikom niezbędnych narzędzi, jak: młoty udarowe, młotki, łomy, łapki, łopaty, itp.
 - zapewnienie pracownikom odzieży ochronnej i środków ochrony indywidualnej, a w szczególności: ubranie i obuwie robocze, kaski, szelki bezpieczeństwa, rękawice, okulary, maski przeciwpyłowe itp.

Opracował :