

**PROJEKT WYKONAWCZY ROZBIÓRKI  
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO  
I BUDYNKU GOSPODARCZEGO  
POŁOŻONYCH PRZY UL. BOLESŁAWA PRUSA 25 W ŁODZI (NA DZIAŁCE NR EWID.  
418/3, OBRĘB EWID. B-28)**

**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-06
- VI. Projekt rozbiórki budynków

# ZAWARTOŚĆ PROJEKTU

• strona informacyjna	str. 1
• spis zawartości projektu	str. 2
• opis techniczny inwentaryzacji	str. 3 – 5
• ekspertyza techniczna budowlana	str. 6 – 10
• część rysunkowa inwentaryzacji	str. 11 – 16
• opis techniczny rozbiórki	str. 17 – 19
• Szczegół wykonania zabezpieczenia	str. 20

## IV. OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI

BUDYNKU MIESZKALNEGO, WIELORODZINNEGO I BUDYNKU GOSPODARCZEGO PRZY UL. BOLESŁAWA PRUSA 25 W ŁODZI (NA DZ. NR EWID. 418/3, OBRĘB EWIDENCYJNY B-28).

### 1. Charakterystyka budynków

Budynek mieszkalny, wielorodzinny oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.. W budynku znajduje się sześć lokali mieszkalnych (po dwa na kondygnację). Do budynku został dołączony do sąsiedniej nieruchomości budynek gospodarczy (komórki) – ul. Piekarska 20.

Budynek gospodarczy oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji gęstożebrowej DZ-3. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. (część od ulicy – pralnia i w.c.) oraz z płyt ogrodzeniowych.

Wszystkie budynki są wyłączone z użytkowania.

### 2. Usytuowanie budynków

Wszystkie budynki usytuowane są na działce nr ewid. 418/3, obręb ewid. B-28 w miejscowości Łódź przy ul. Bolesława Prusa 25.

### 3. Dane ogólne budynków

#### 3.1. Budynek mieszkalny, wielorodzinny nr 1

##### Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok.	78,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	- ok.	162,30 m <sup>2</sup>
Kubatura	- ok.	765,00 m <sup>3</sup>

#### 3.2. Budynek gospodarczy nr 2

##### Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy	- ok.	61,70 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	- ok.	37,50 m <sup>2</sup>
Kubatura	- ok.	165,00 m <sup>3</sup>

### 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 mieszkalny, wielorodzinny – 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.

#### Schody wewnętrzne

Klatka schodowa dostępna jest bezpośrednio z wejścia do budynku (od strony zachodniej). Schody policzkowe drewniane 2-biegowe ze stopniami krytymi, z balustradą drewnianą.

#### Dach

Dach jednospadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo-krokwiowy, pokryty papą na lepiku na deskowaniu pełnym grub. 25 mm.

#### Kominy

Wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, otynkowane.

#### Nadproża.

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

#### Stropy

**strop międzykondygnacyjny** – belkowe z pułapem i podsufitką (tynk na trzcinie) z wypełnieniem między belkami polepą glinianą wymieszaną ze słomą.

#### Stolarka

**okienna** – Stolarka okienna wykonana jest w formie okien skrzynkowych drewnianych oraz PCV.

**drzwiowa** – drzwi do lokali drewniane, drzwi na klatkę schodową drewniane

#### Podłogi i posadzki

Podłogi i posadzki w lokalach mieszkalnych z desek drewnianych.

#### Elewacje

Tynki zwykłe cem.-wap. kat.II

## Gzyms

Gzyms koronujący, wieńczący elewacje ceglany

## *5.2. Budynku 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 pełnej na zaprawie cem.-wap. bez izolacji przeciwwilgociowej
- b) ściany zewnętrzne nośne przyziemia z cegły pełnej częściowo otynkowane od wewnątrz tynkiem cem.-wap. (część od ulicy – pralnia i w.c.)
- c) ściany zewnętrzne pozostałej części budynku gospodarczego z płyt ogrodzeniowych betonowych.

### Kominy

Wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej, otynkowane.

### stropodach i pokrycie

Stropodach jednospadowy, o konstrukcji z płyt korytkowych oparty na stropie gęsto żebrowym typu DZ-3, pokryty papą na lepiku. Stropodach od spodu otynkowany tynkiem cem.-wap. (część od ulicy – pralnia i w.c.) oraz z płyt korytkowych dla pozostałej części budynku.

### Stolarka

**okienna** – Stolarka okienna wykonana jest w formie okien skrzynkowych drewnianych.

**drzwiowa** – drewniana

### Podłogi i posadzki

Podłogi i posadzki w budynku w formie wylewek betonowych

### Elewacje

Tynki zwykłe cem.-wap. kat.II

Łódź, Czerwiec 2023 r.

## V. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDOWLANA

### V.1. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy technicznej

1. Przedmiotem ekspertyzy technicznej są budynek mieszkalny, wielorodzinny i budynek gospodarczy położony w Łodzi przy ul. Bolesława Prusa 25 (na dz. nr ewid. 418/3, obręb ewid. B-28)
2. Celem ekspertyzy technicznej jest zdiagnozowanie stanu technicznego w/w budynków.
3. Zakres ekspertyzy technicznej obejmuje przede wszystkim ocenę istniejącego stanu technicznego w/w budynków z wnioskami i zaleceniami dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania

### V.2. Opis przedmiotu ekspertyzy technicznej

Opis techniczny budynku mieszkalnego, wielorodzinnego i budynku 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 VI.2023 r.

### V.3. Ocena stanu technicznego i diagnoza budowlana

#### A. Ocena stanu technicznego:

#### A.1. Budynku mieszkalnego, wielorodzinnego 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 PCV i drewniana. Okna drewniane są znacznie zużyte.

### **Stwierdza się stan techniczny stolarki okiennej jako niezadowalający**

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

### **Stwierdza się stan techniczny stolarki drzwiowej jako stan niezadowalający**

#### 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**

#### Ocena stanu technicznego stropów

**Stropy belkowe** z pułapem i podsufitką (tynk na trzcinie) z wypełnieniem między belkami polepą glinianą wymieszaną ze słomą.

Na poddaszu strop służy również jako oparcie dla konstrukcji podpierającej więźbę dachową powodując znaczne jego przeciążenie. Dodatkowo stropy posiadają znaczne ugięcia (przekroczony stan graniczny użytkowości i nośności).

**Stwierdza się stan techniczny stropów drewnianych jako niezadowalający**

#### Ocena stanu technicznego podłóg i posadzek

Główne podłogi w budynku stanowią deski strugane grub. 32 mm na wpust i pióro pokryte wykładzinami z objawami zużycia i korozji biologicznej.

**Stwierdza się stan techniczny podłóg jako niezadowalający.**

#### Ocena stanu technicznego gzymsu

Gzyms ceglany z licznymi zarysowaniami.

**Stwierdza się stan techniczny gzymsu jako 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 stropodachu i pokrycia

Stropodach jednospadowy, o konstrukcji z płyt korytkowych oparty na stropie gęsto żebrowym typu DZ-3, pokryty papą na lepiku. Stropodach od spodu otynkowany tynkiem cem.-wap.

a) Stropodach jednospadowy, o konstrukcji z płyt korytkowych oparty na stropie gęsto żebrowym typu DZ-3, pokryty papą na lepiku, o znacznym zużyciu. Stropodach od spodu otynkowany tynkiem cem.-wap. z licznymi śladami korozji biologicznej oraz ubytkami tynków.

**Stwierdza się stan techniczny więźby jako stan niezadowalający**

b) Pokrycie z papy na lepiku posiada uszkodzenia i nieszczelności. Stan pokrycia dachowego nie jest zadowalający. Ze względu na nieszczelności pokrycia następuje przenikanie wód deszczowych do środka budynku. W wyniku takiego działania na tynku można zaobserwować występowanie korozji biologicznej, co w konsekwencji prowadzi do zmniejszenia nośności stropodachu.

**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 niezadowalający**

Ocena stanu technicznego posadzek

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

**Stwierdza się stan techniczny podłóg jako niezadowalający**

Ocena stanu technicznego gzymsu

Gzyms ceglany z licznymi zarysowaniami.

**Stwierdza się stan techniczny gzymsu jako niezadowalający.**

### *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 ogólny budynków można zakwalifikować jako niezadowalający. 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.l, w związku z art. 61 ustawy Prawo Budowlane – stwierdzam co następuje:

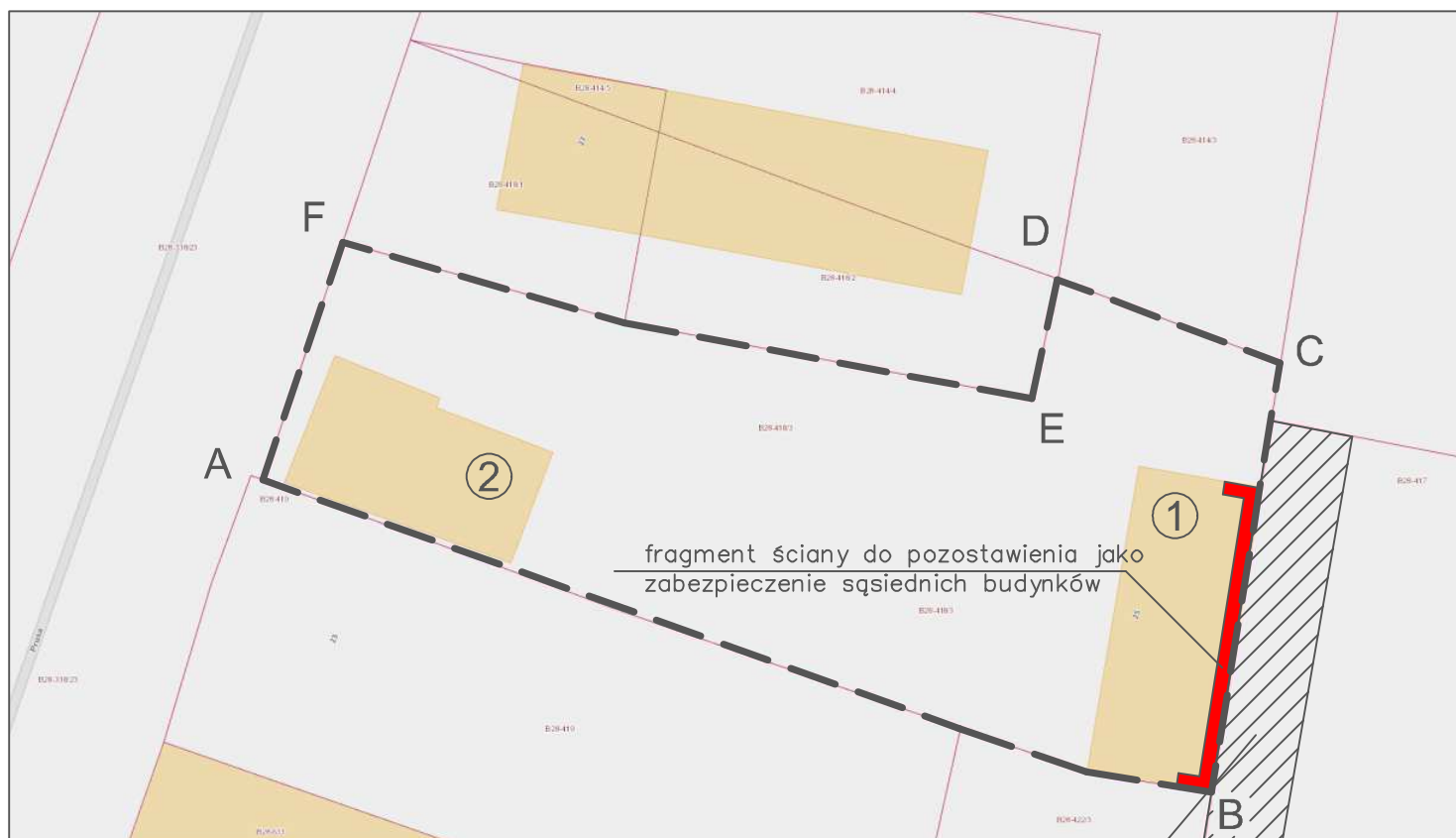
1. Stan techniczny budynków można ogólnie określić jako niezadowalający.
2. Dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania do momentu wykonania rozbiórki :
  - a) Oznakowania budynków tj. zakaz wstępu, teren prywatny, budynki grożą zawaleniem
3. Wyłączone budynki z użytkowania w dalszym ciągu nie użytkować.

### 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 budynków 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 do w/w budynków. Budynków dalej nie użytkować.***



sąsiedni parterowy budynek gospodarczy  
komórki (budynek nie widniejący w ewidencji)

### LEGENDA:

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

① – Budynek mieszkalny, wielorodzinny – rozbiórka

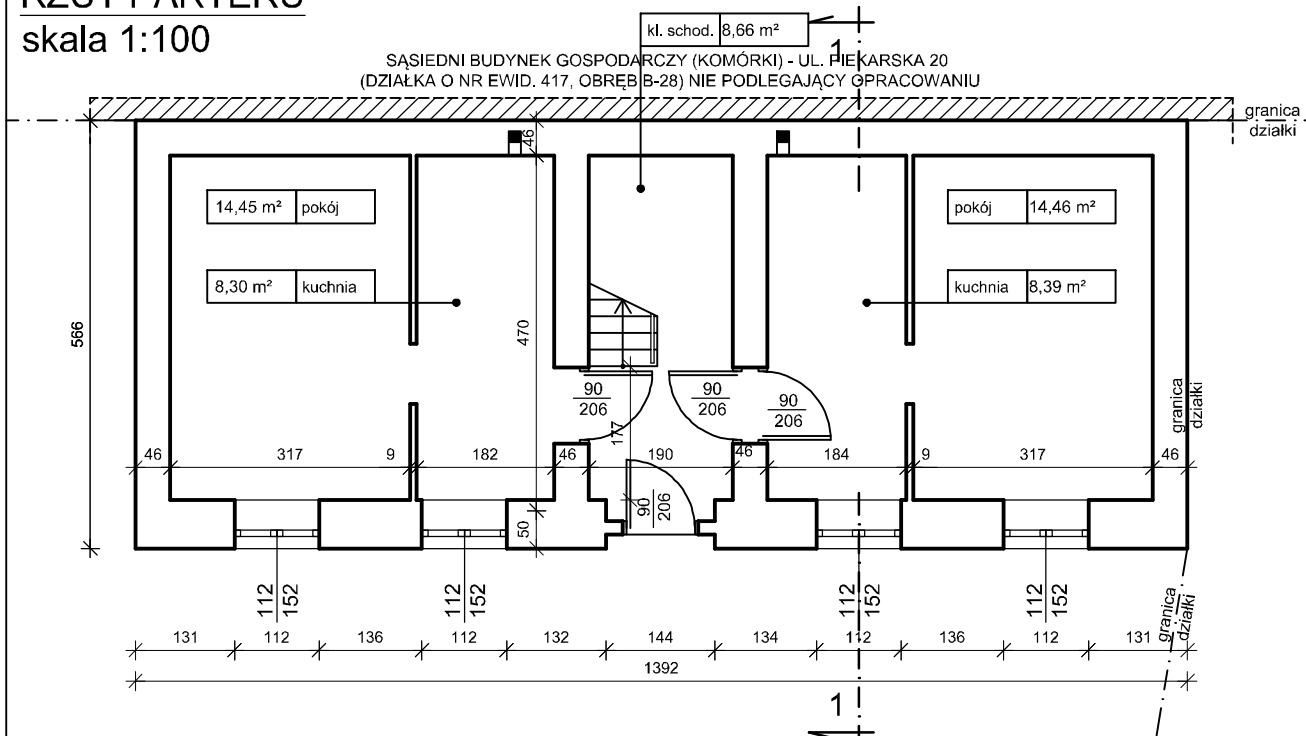
② – Budynek gospodarczy – rozbiórka

– fragment ściany do pozostawienia jako zabezpieczenie sąsiednich budynków

OBIEKT	BUD. MIESZKALNY, WIELORODZINNY I GOSPD.			
ADRES	Łódź, ul. Bolesława Prusa 25, dz. nr 418/3, obręb B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	SZKIC SYTUACYJNY			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Projektant				
	Czerwiec 2023 r.	Skala - - -	nr str. 11	nr rys. I-01

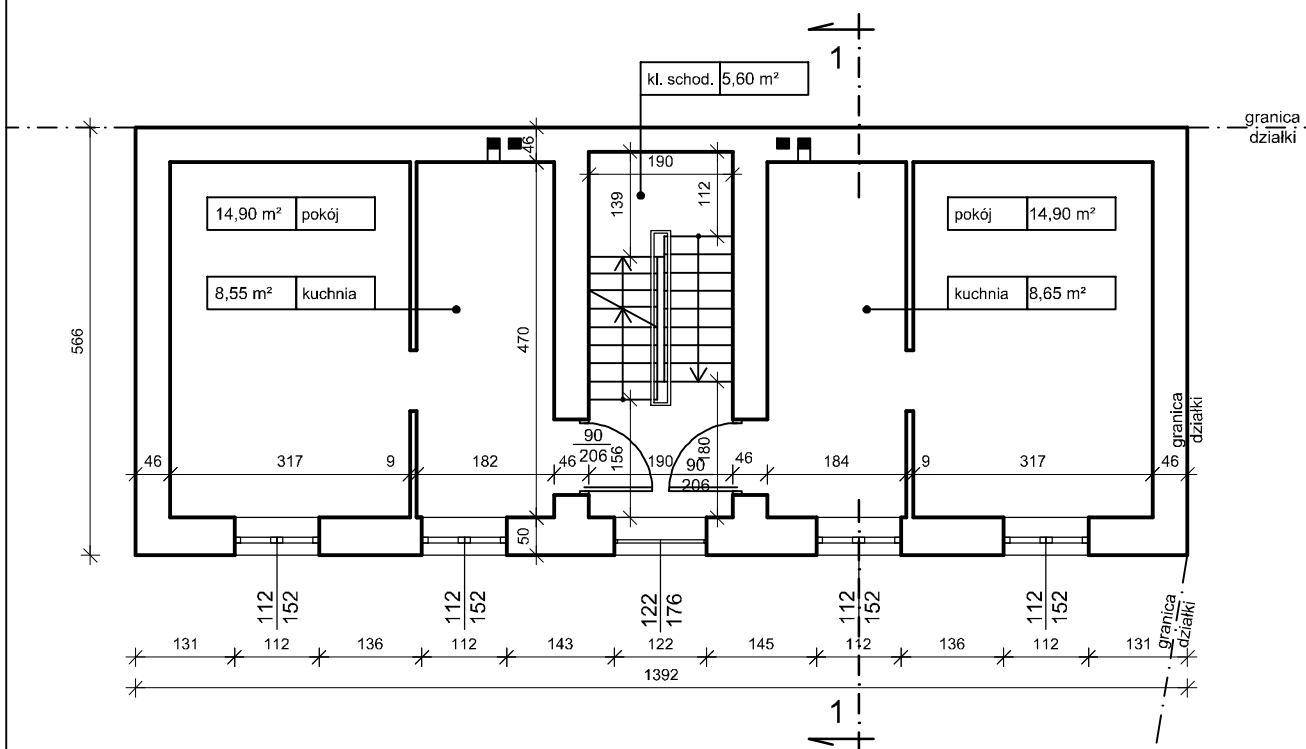
# RZUT PARTERU

skala 1:100



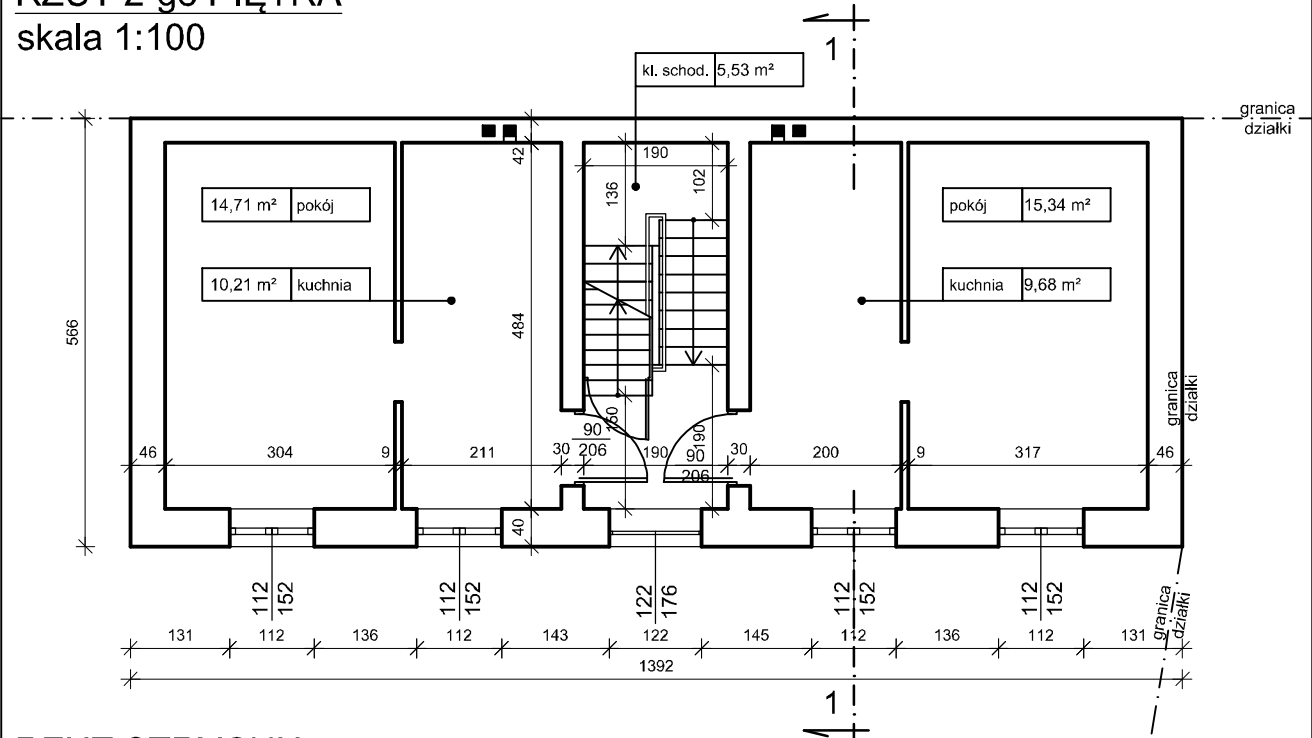
# RZUT 1-go PIĘTRA

skala 1:100

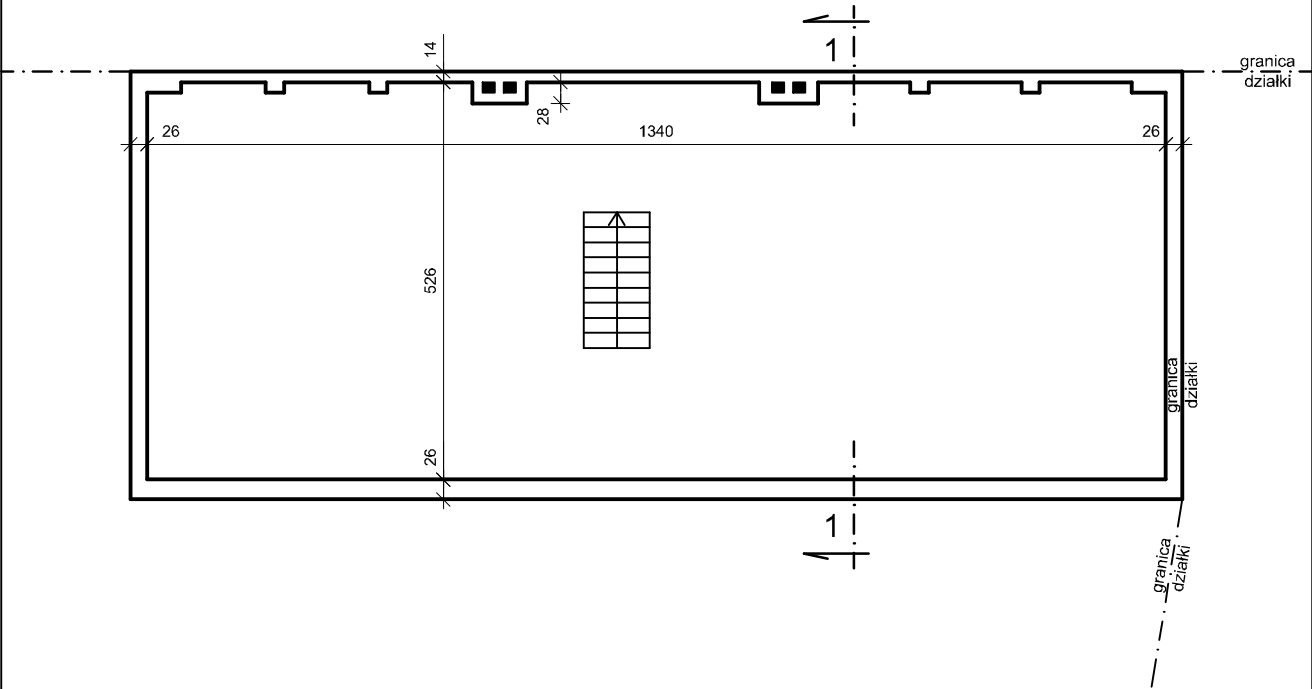


OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY			
ADRES	Łódź, ul. Bolesława Prusa 25, dz. nr 418/3, obręb B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut parteru i 1-go piętra - inwentaryzacja			
funkcja	Imię i nazwisko	nr. uprawnień	podpis	
Opracował:				
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 12	nr rys. I-02

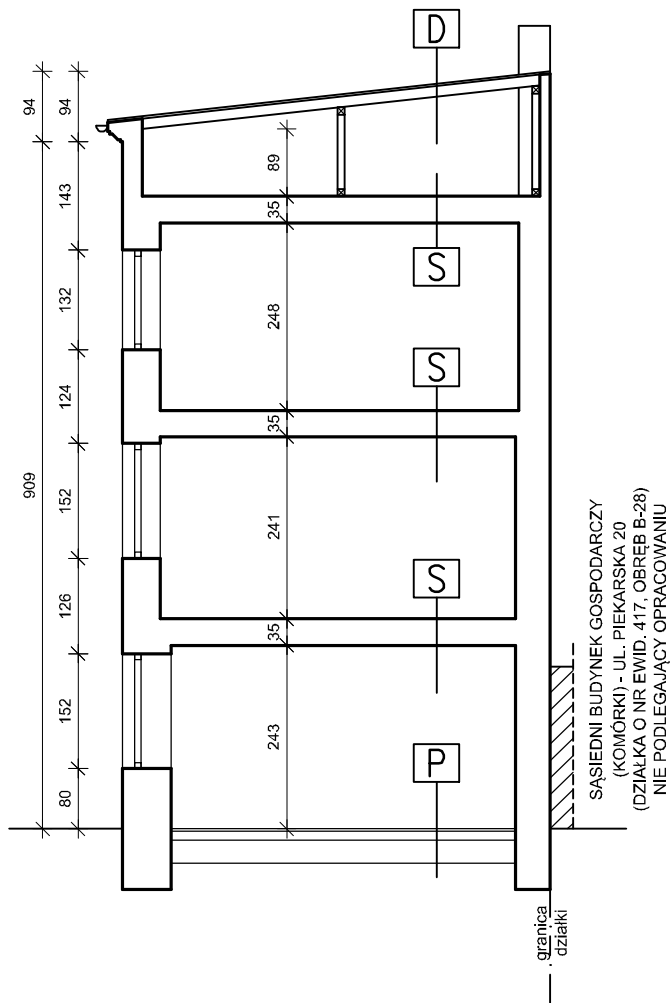
RZUT 2-go PIĘTRA  
skala 1:100



RZUT STRYCHU  
skala 1:100



OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY			
ADRES	Łódź, ul. Bolesława Prusa 25, dz. nr 418/3, obręb B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut 2-go pietra i strychu nieużytkowego - inwentaryzacja			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Opracował:				
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 13	nr rys. I-03

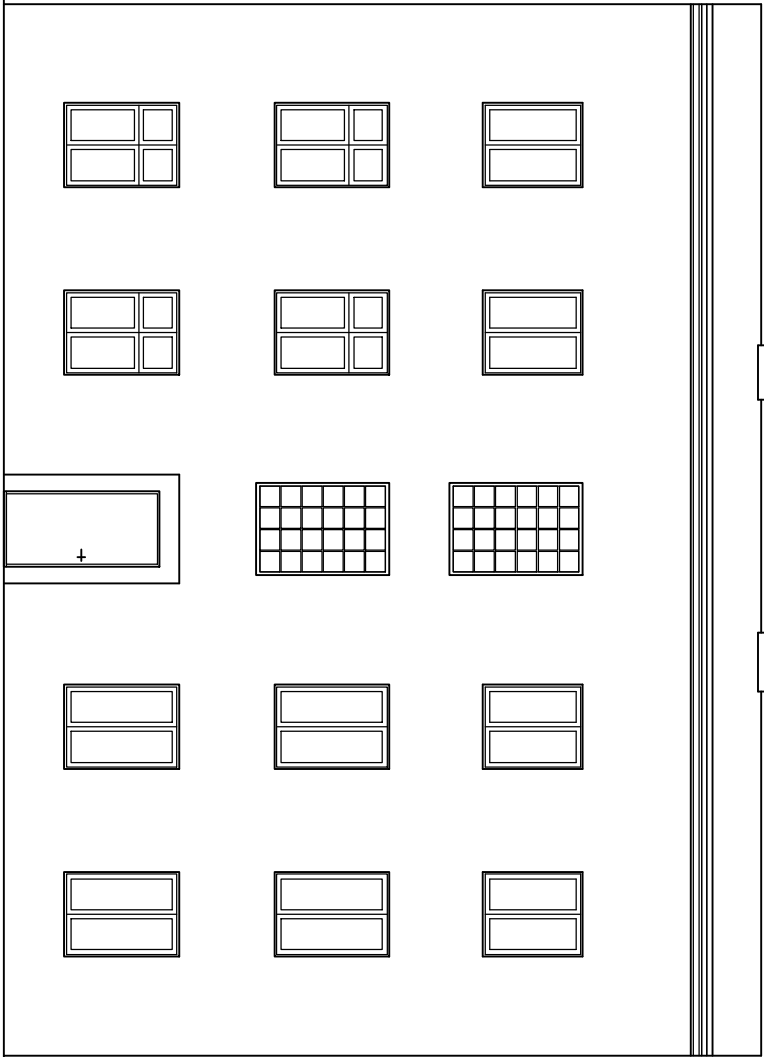


P	PODŁOGA NA GRUNCIE
	deski na legarach
	legary drewniane
	chudy beton (gruzobeton)
	ubity piasek/żwir
	grunt rodzimy

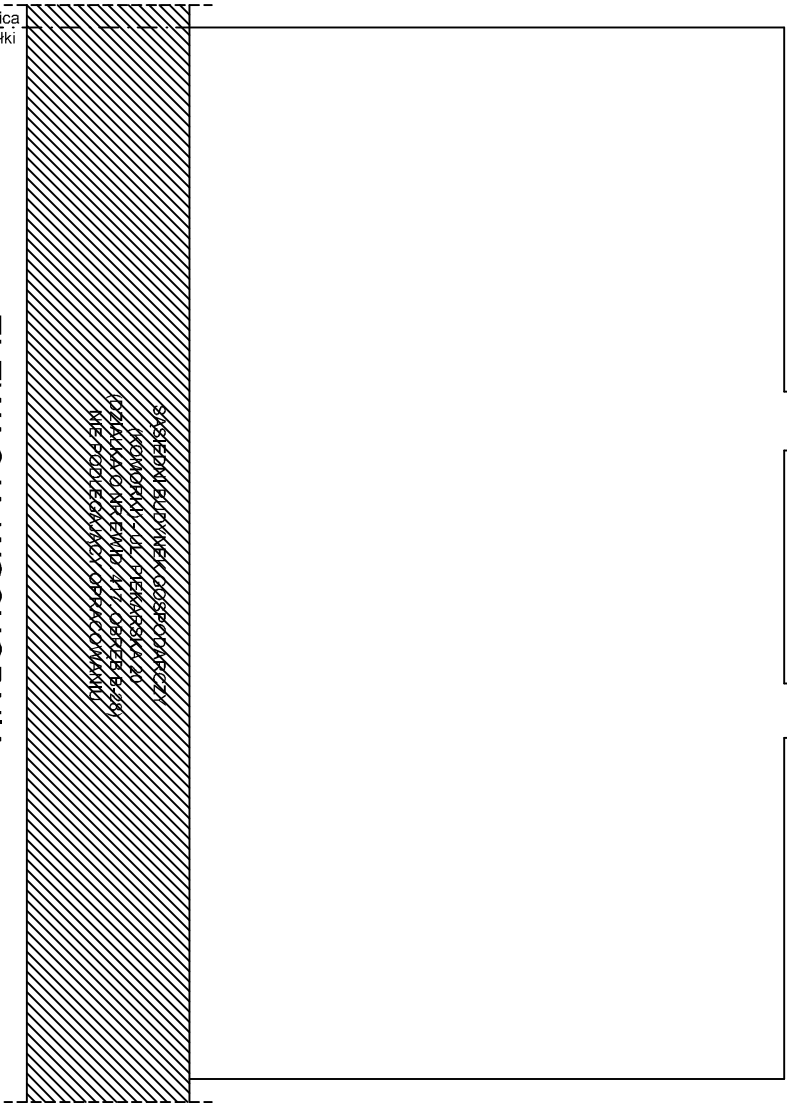
S	STROP DREWNIANY
	podłoga z desek
	belki stropu drewniane, wolnopodparte
	polepa
	podsufitka z desek
	tynek wapienny na trzcinie

D	DACH NIEOCIEPLONY
	papa na lepiku
	pełne deskowanie
	krokwie więźby dachowej

OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY			
ADRES	Łódź, ul. Bolesława Prusa 25, dz. nr 418/3, obręb B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Przekrój 1-1 - inwentaryzacja			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnień	podpis	
Opracował:				
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 14	nr rys. I-04



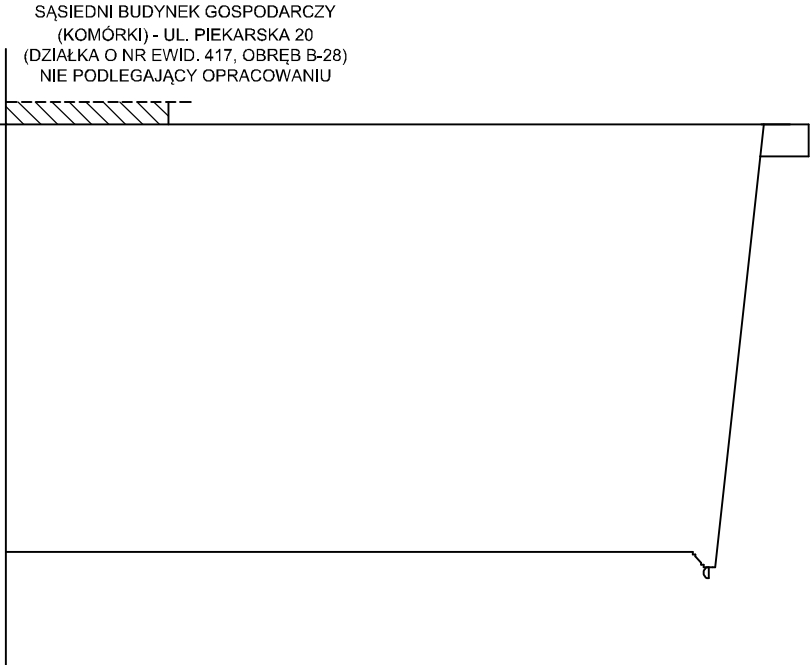
ELEWACJA ZACHODNIA  
SKALA 1:100



ELEWACJA WSCHODNIA  
SKALA 1:100



ELEWACJA POŁUDNIOWA  
SKALA 1:100



ELEWACJA PÓŁNOCNA  
SKALA 1:100

SĄSIEDNI BUDYNEK GOSPODARCZY  
(KOMÓRKI) - UL. PIEKARSKA 20  
(DZIAŁKA O NR EWID. 417, OBRĘB B-28)  
NIE PODLEGAJĄCY OPRACOWANIU

SĄSIEDNI BUDYNEK GOSPODARCZY  
(KOMÓRKI) - UL. PIEKARSKA 20  
(DZIAŁKA O NR EWID. 417, OBRĘB B-28)  
NIE PODLEGAJĄCY OPRACOWANIU

SĄSIEDNI BUDYNEK GOSPODARCZY  
(KOMÓRKI) - UL. PIEKARSKA 20  
(DZIAŁKA O NR EWID. 417, OBRĘB B-28)  
NIE PODLEGAJĄCY OPRACOWANIU

OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY		
ADRES	Łódź, ul. Bolesława Prusa 25, dz. nr 418/3, obręb B-28		
PRZEDMIOT RYSUŃKU	Elewacje - inwentaryzacja		
funkcja	Imię i nazwisko	nr uprawnień	podpis
Opracował:			
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 15
			nr rys. 405





## **VI. OPIS TECHNICZNY ROZBIÓRKI**

### **VI.1. Charakterystyka obiektu**

Budynek mieszkalny, wielorodzinny oznaczony nr 1 na szkicu sytuacyjnym trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap.. W budynku znajduje się sześć lokali mieszkalnych (po dwa na kondygnację). Do budynku został doklejony do sąsiedniej nieruchomości budynek gospodarczy (komórki) – ul. Piekarska 20.

Budynek gospodarczy oznaczony nr 2 na szkicu sytuacyjnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, dach jednospadowy kryty papą na lepiku konstrukcji gęstożebrowej DZ-3. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap. (część od ulicy – pralnia i w.c.) oraz z płyt ogrodzeniowych.

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 mieszkalnego

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

## ROZBIÓRKA ŚCIAN MUROWANYCH

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

## ROZBIÓRKA STROPODACHU – dla budynku GOSPODARCZEGO

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 417 w obrębie B-28 (Piekarska 20 – wystąpi naruszenie bezpieczeństwa ścian, przy rozbiórce budynku mieszkalnego, wielorodzinnego objętego opracowaniem 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 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.

## **VI.5. Sposób zagospodarowania terenu po wykonanej rozbiórce**

Po wykonanej rozbiórce budynku Inwestor uporządkuje teren.

## **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:

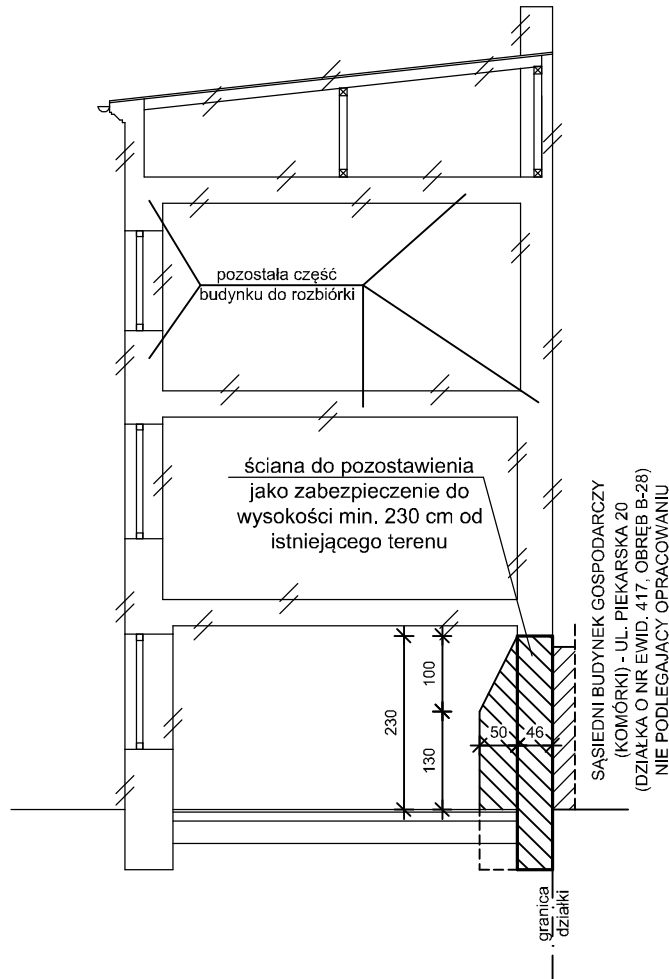
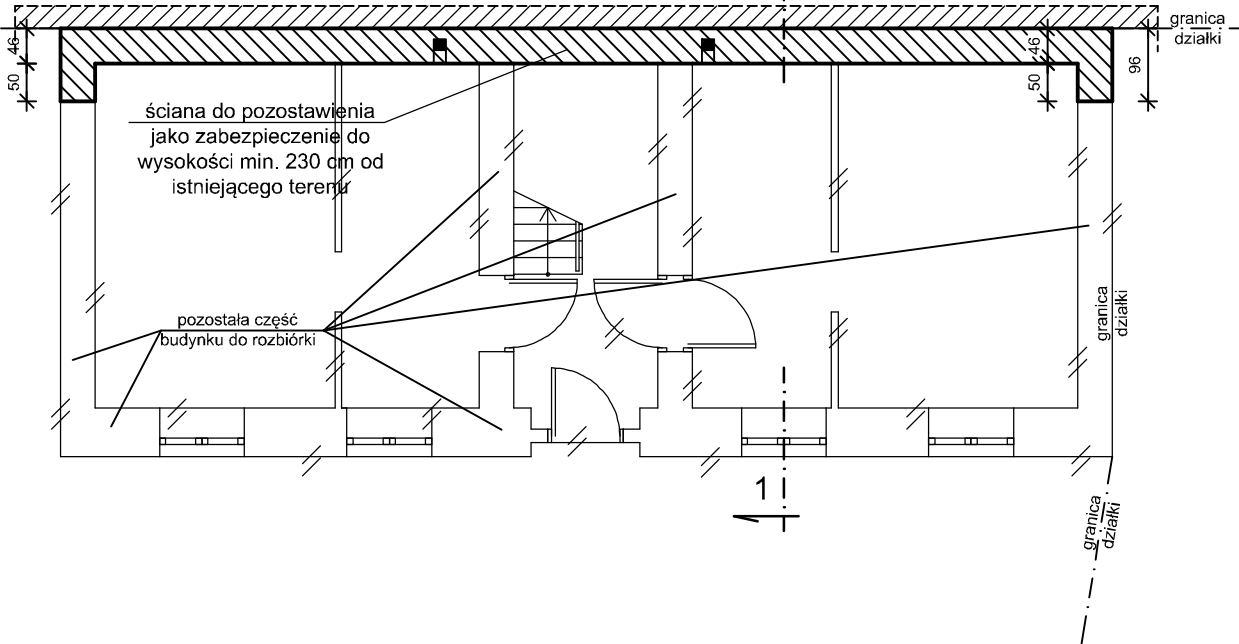
mgr inż. Tomasz Krauze

Łódź, Czerwiec 2023 r.

# RZUT PARTERU

skala 1:100

SĄSIEDNI BUDYNEK GOSPODARCZY (KOMÓRKI) - UL. PIEKARSKA 20  
(DZIAŁKA O NR EWID. 417, OBRĘB B-28) NIE PODLEGAJĄCY OPRACOWANIU



## Uwaga:

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

OBIEKT	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY			
ADRES	Łódź, ul. Bolesława Prusa 25, dz. nr 418/3, obręb B-28			
PRZEDMIOT RYSUNKU	Rzut parteru - szczegół wykonania zabezpieczenia			
funkcja	Imię i nazwisko	nr.uprawnnień	podpis	
Opracował:				
	Czerwiec 2023 r.	Skala 1/100	nr str. 20	nr rys. R-01