

OPIS ZAKRESU I SPOSOBU PROWADZENIA ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH budyneków na działce nr ewid. 2/3 przy ulicy Gdyńskiej w Czerwonaku

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

1.1. Ogólna charakterystyka obiektu

Przedmiotem opracowania jest opis rozbiórki parterowych budynków usytuowanych na terenie działki o nr ewid. 2/3 położonej w Czerwonaku przy ul. Gdyńskiej. Konieczność rozbiórki zasadniczo wywołana jest zaistniałą kolizją z zaprojektowanym nowym parkingiem buforowym przy stacji kolejowej.

Aktualnie wszystkie budynki za wyjątkiem garażu przy toalecie są opuszczone, częściowo rozebrane i nieużytkowane. Umowy dzierżawy zostały dawno wypowiedziane, a sam właściciel terenu wyraził zgodę na inne przeznaczenie terenu.

Zgodnie z pismem nr N16lf-62/219/11 z dnia 01.12.2011 postanowiono o rozbiórce wszystkich budynków na działce nr ewid 2/3 w związku z kolizją z, projektowanym i pozytywnie zaopiniowanym przez właściciela terenu, parkingiem przy stacji kolejowej.

Uwaga: Dla budynku A brak zgody właściciela na rozbiórkę. Budynek zostanie rozebrany na podstawie zgłoszenia według odrębnego opracowania. Niniejszy projekt nie obejmuje rozbiórki budynku A.

1.2. Podstawa opracowania

Dokumentację rozbiórki opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, mając za podstawę:

- a. Umowa nr WI.222-71/2011 zawarta w dniu 01 września 2011 roku pomiędzy Gminą Czerwonak, a Biurem Inżynierskim DUKT Wojciech Andrzejak w Dopiewie;
- b. Mapa zasadnicza sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500, aktualizowana przez geodetę uprawnionego – Dawida Wąsowicza, nr uprawnień 19811;
- c. Informacja nr N16lf-62/219/11 wydana przez Polskie Koleje Państwowe S.A. o stanie prawnym nieruchomości wydana w dniu 01 grudnia 2011 roku;
- d. Uzgodnienie nr E/W/12/2226/KS wydane przez Netia S.A. wydane w dniu 16 lipca 2012;
- e. Wizja lokalna w terenie wraz z pomiarami inwentaryzacyjnymi;
- f. Dokumentacja fotograficzna sporządzona w trakcie wizji lokalnej.

1.3. Dane ogólne

Inwestor: Gmina Czerwonak
ul. Źródlana 39
62-004 Czerwonak

Adres rozbiórki: Czerwonak, ul. Gdyńska,
Działka o nr ewid. 2/3, obok stacji kolejowej PKP

Właściciel działki: Polskie Koleje Państwowe S.A.

Rodzaj obiektu: Budynki dawniej służące obsłudze stacji i pasażerom, wśród nich: pakamera, bar, toaleta z przybudówką, budynek dyżurnego. Wszystkie zasadniczo 1-kondygnacyjne (przyziemie użytkowe), niepodpiwniczone.

2. OPIS BUDYNKÓW

Pakamera (BUDYNEK A)

- a. rodzaj - budynek handlowy
- b. konstrukcja - tradycyjna, o ścianach murowanych, strop drewniany z dachem pokrytym papą asfaltową;
- c. wymiary budynku
 - długość 4,65 m
 - szerokość 4,67 m
 - wysokość do okapu 2,50 m
 - wysokość 3,30 m
 - powierzchnia zabudowy 21,72 m²
- d. opis elementów budowlanych
 - fundamenty - ławy betonowe,
 - ściany nadziemne - murowane, otynkowane,
 - dach - płaski, czterospadowy, pokryty papą asfaltową,
 - stolarka okienna - drewniana,
 - stolarka drzwiowa zewnętrzna - drewniana, stalowa lub mieszana (drewniano-stalowa),
 - instalacje, przyłącza: w terenie i na podstawie map nie stwierdzono.

Bar (BUDYNEK B)

- a. rodzaj - budynek handlowy
- b. konstrukcja – tradycyjna, budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony
- c. wymiary budynku
 - długość 5,50 m
 - szerokość 8,50 m
 - powierzchnia zabudowy 46,75 m²;
- d. opis elementów budowlanych
 - fundamenty - ławy betonowe

Bar (budynek B) został rozebrany we własnym zakresie przez właściciela tego obiektu. W chwili obecnej, po czynnościach rozbiórkowych pozostały tylko fundamenty budynku.

Toaleta (BUDYNEK C)

- a. rodzaj - budynek starej toalety
- b. konstrukcja - tradycyjna, o ścianach murowanych z czerwonej cegły, stropie drewnianym z dachem pokrytym dachówką ceramiczną;
- c. wymiary budynku
- długość 5,80 m
 - szerokość 5,80 m
 - wysokość do okapu 3,00 m
 - wysokość do kalenicy 5,10 m
 - powierzchnia zabudowy 33,64 m²;
- d. opis elementów budowlanych
- fundamenty - łąwy betonowe,
 - ściany fundamentowe - murowane z czerwonej cegły,
 - ściany nadziemia - murowane, nieotynkowane,
 - dach - dwuspadowy, pokryty dachówką ceramiczną,
 - stolarka drzwiowa zewnętrzna – drewniana lub mieszana (drewniano-stalowa),
 - instalacje: elektryczna.

Garaż (BUDYNEK C)

- a. rodzaj - budynek garażu
- b. konstrukcja - o ścianach z płyty warstwowej, stropie drewnianym lub z płyty warstwowej z dachem pokrytym papą asfaltową;
- c. wymiary budynku
- długość 5,80 m
 - szerokość 3,75 m
 - wysokość do okapu 2,00 m
 - wysokość do kalenicy 2,32 m
 - powierzchnia zabudowy 21,75 m²;
- d. opis elementów budowlanych
- ściany nadziemia – z płyty warstwowej,
 - dach - jednospadowy, pokryty papą asfaltową
 - stolarka drzwiowa zewnętrzna – drewniana lub mieszana (drewniano-stalowa),
 - instalacje: elektryczna.

Przybudówka do toalety (BUDYNEK C)

- a. rodzaj - budynek gospodarski
- b. konstrukcja - tradycyjna, o ścianach murowanych pustaków, stropie drewniano-stalowym, dachem pokrytym blachą
- c. wymiary budynku
- długość 2,80 m
 - szerokość 1,50 m
 - wysokość do okapu 1,75 m
 - wysokość do kalenicy 2,05 m
 - powierzchnia zabudowy 4,20 m²
- d. opis elementów budowlanych
- fundamenty - łąwy betonowe,
 - ściany – murowane z pustaków, nieotynkowane,
 - dach - jednospadowy, pokryty blachą,

Budynek dyżurnego (BUDYNEK D)

- a. rodzaj - budynek dyżurnego
- b. konstrukcja - tradycyjna, o ścianach murowanych, stropie betonowym prefabrykowanym gęstożebrowym lub betonowym płytowym;
- c. wymiary budynku
- długość 5,87 m
 - szerokość 10,35 m
 - wysokość do okapu 2,58 m
 - wysokość do kalenicy 3,40 m
 - powierzchnia zabudowy 60,75 m²;
- d. opis elementów budowlanych
- fundamenty - łąwy betonowe,
 - ściany fundamentowe - murowane z czerwonej cegły,
 - ściany nadziemia - murowane, otynkowane,
 - dach - czterospadowy, pokryty papą asfaltową,
 - kominy – dwa, murowane, otynkowane wysokości ok. 1,0 m każdy
 - instalacje: elektryczna

3. SPOSÓB PROWADZENIA ROBÓT

Do prowadzenia robót rozbiórkowych należy przystąpić dopiero po wykonaniu prac oraz czynności zabezpieczających teren, ludzi oraz mienie przed skutkami rozbiórki, o czym mowa w załączniku „Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia”.

Autor opracowania zastrzega, aby rozbiórka była dokonywana poprzez ręczne rozbieranie poszczególnych elementów budynków oraz przy użyciu lekkiego sprzętu i narzędzi podręcznych. Dotyczy to przede wszystkim murów z cegły. Nie należy rozbierać budynków w sposób nagły, tj. poprzez mechaniczne uderzanie, pociąganie, bądź też wyburzanie całych elementów.

Przewiduje się następującą kolejność robót rozbiórkowych dla każdego z budynków:

Przed przystąpieniem do rozbiórki elementów budowlanych, należy sprawdzić czy budynek jest już odłączony od źródła poboru prądu. W przeciwnym razie należy tego bezwzględnie dokonać przez uprawnionych pracowników przedsiębiorstwa energetycznego, tak, aby istniejące wewnętrzne instalacje elektryczne mogły następnie zostać zdemontowane bez narażania pracowników budowlanych na niebezpieczeństwo porażenia prądem. W kolejnym etapie przewiduje się demontaż istniejących instalacji wodno-kanalizacyjnych wraz z całą armaturą grzewczą i sanitarną oraz przyłączy telekomunikacyjnych.

Po zakończeniu demontażu instalacji wewnętrznych, w pierwszej kolejności należy rozebrać kominy, wystające ok. 100 cm ponad połac dachu (przy budynku dyżurnego). Następnie powinno zostać rozebrane pokrycie dachu wraz z jego warstwami izolacyjnymi i konstrukcją.

W dalszej kolejności zdemontowane zostaną elementy konstrukcyjne stropu. Następnie należy rozebrać kominy murowane w obrębie przyziemia, a zaraz po nich warstwy podłóg oraz elementy suchej zabudowy w obrębie przyziemia. Dopiero wtedy będzie można przystąpić do rozebrania ścian parterowych budynku wraz z demontażem stolarki okiennej i drzwiowej.

Ostatnim etapem rozbiórki będzie mechaniczne rozkucie oraz usunięcie z ziemi ścian i ław fundamentowych.

Każdy z budynków należy traktować równorzędnie z zachowaniem warunków BHP.

4. PRACE PORZĄDKOWE

Elementy porozbiórkowe nadające się do ewentualnego ponownego wykorzystania należy poskładać w obrębie działki, a następnie załadować na samochody transportowe i odwieźć na miejsce ich dalszego przeznaczenia.

Natomiast gruz budowlany, elementy porozbiórkowe nienadające się do ponownego wykorzystania oraz śmieci porozbiórkowe należy wywieźć na wysypisko śmieci, a teren po dokonanej rozbiórce uprzątnąć i oczyścić z wszelkich pozostałości mogących zanieczyszczać środowisko.

Sporządził

OPIS SPOSOBU ZAPEWNIENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA

**w związku z przewidywaną rozbiórką budynków na działce nr ewid. 2/3 przy ulicy
Gdyńskiej w Czerwonaku.**

1. Prowadzenie robót rozbiórkowych

Prace rozbiórkowe należy prowadzić przez wykwalifikowaną firmę budowlaną, która posiada niezbędną wiedzę, umiejętności oraz odpowiedni sprzęt budowlany konieczny przy pracach rozbiórkowych.

Pracami kierować powinna osoba z odpowiednimi uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

Roboty muszą odbywać się zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami BHP oraz stosownie do przepisów i postanowień Prawa Budowlanego. Dotyczy to przede wszystkim takich zagadnień, jak praca na wysokościach, transport pionowy materiałów rozbiórkowych oraz praca na rusztowaniach.

2. Demontaż instalacji elektrycznych

Przed przystąpieniem do właściwych robót rozbiórkowych i demontażowych, w pierwszej kolejności budynki należy odłączyć od źródła poboru prądu. Odłączenia powinni dokonać uprawnieni pracownicy posiadający odpowiednie uprawnienia energetyczne.

W związku z powyższym istniejące wewnętrzne instalacje elektryczne zostaną zdemontowane bez narażania pracowników budowlanych na niebezpieczeństwo porażenia prądem.

3. Zabezpieczenie terenu

Aby uchronić przypadkowych ludzi od wpływu i skutków rozbiórki, teren wokół budynków należy wygrodzić taśmą ostrzegawczą biało-czerwoną. Teren zostanie również oznakowany tablicami informującymi o odbywającej się rozbiórce. Powinny zostać one umieszczone w najbardziej widocznych miejscach rozbiórki.

4. Ubezpieczenie obiektu i terenu rozbiórki

Na czas rozbiórki, obiekty wraz z przylegającym terenem, powinny być ubezpieczone od zdarzeń losowych, kradzieży, od odpowiedzialności cywilnej oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków.

Sporządził