

PROJEKT BUDOWLANY

Rozbiórka budynku auli w miejscowości Ulesie.

INWESTOR : Gmina Miłkowice
ul. Wojska Polskiego 71, 59-222 Miłkowice

ZADANIE : Rozbiórka auli budynku nr 99 w miejscowości Ulesie.
Kategoria obiektu budowlanego – IX.

ADRES : Ulesie 99, dz. nr 175 obręb 0015 Ulesie
Jednostka ewidencyjna 020906_2 Miłkowice - gmina

BRANŻA : Projekt rozbiórki budynku.

DATA OPRACOWANIA: 10 października 2017 r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1332 z póź. zm.) oświadczam, że niniejszy projekt jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektował:

mgr inż. Adam Wałęga

uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-
budowlanej z ograniczeniami Nr 37/93/Lw

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO

	Strona
A. Projekt rozbiórki.	
I. Opis techniczny.	A3-A8
II. Spis rysunków:	
Rys. A01 Szkic usytuowania obiektu.	A9
Rys. A02 Rzut parteru.	A10
Rys. A03 Widok ścian w osi A i B.	A11
Rys. A04 Widok ściany w osi 1 i 2.	A12
Rys. A05 Szczegół 1,2.	A13
Rys. A06 Zabezpieczenie terenu rozbiórki.	A14
B. Informacja BIOZ.	B1-B5
C. Dokumentacja formalno-prawna.	
a) Mapa do celów opiniodawczych	C1
b) Pismo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Legnicy	C2
c) Protokół ustaleń z Inwestorem z dnia 20.09.2017 r	C3
D. Uprawnienia i zaświadczenie z Dolnośląskiej Izby Inżynierów Budownictwa	D1

Dokumentacja techniczna została sporządzona w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późn. zmianami).

I. Opis techniczny – projekt rozbiórki budynku.

1. Podstawa opracowania:

- Umowa z Inwestorem nr RGP.7011.5.2017 z dnia 19.07.2017r.
- Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych.
- Wizja lokalna w terenie, dokumentacja fotograficzna,
- Inwentaryzacja architektoniczno – budowlana budynku opracowana w 2010 roku.
- Uzgodnienia z Inwestorem.

2. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany rozbiórki auli w budynku mieszkalno-usługowym nr 99 w Ulesiu na działce o numerze ewidencyjnym 175 w gminie Miłkowice.

Budynek i działka jest własnością Gminy Miłkowice.

3. Lokalizacja budynku.

Ulesie nr 99, działka nr 175, obręb Nr 0015 – Ulesie

Jednostka ewidencyjna: 020906_2, Miłkowice – gmina

Powiat legnicki, województwo dolnośląskie.

4. Opis obiektu i zagospodarowania działki.

Budynek mieszkalno-usługowy nr 99 usytuowany jest w centrum miejscowości Ulesie w gminie Miłkowice. Składa się o z trzech niezależnych funkcjonalnych części budynków: części mieszkalnej, auli świetlicy oraz remizy strażackiej OSP. Poszczególne budynki oddzielone są od siebie ścianami ogniowymi. Obiekty te tworzą zwarty zespół o dość złożonej bryle (przybudówki różnej wysokości) szczególnie w części mieszkalnej i remizy strażackiej OSP.

Budynki pochodzą z przełomu XIX i XX wieku i w przeszłości pełniły prawdopodobnie funkcję zajazdu.

Budynki zostały wykonane w technologii tradycyjnej. Ściany nośne oraz stropy nad pomieszczeniami piwnic (w części mieszkalnej) wykonano z cegieł ceramicznych pełnych. Więźbę dachową wykonano z konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu nad aulą wykonano z papy.

Szczegółowy opis budynku i stan techniczny na 2010 rok zawarty jest w dokumentacji inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej budynku opracowanej przez firmę „ Architektos” Szymon Obertanec.

W południowej części działki usytuowane są budynki gospodarcze. Działka nie jest ogrodzona, a teren wokół budynku nie jest zagospodarowany, dojazd do budynków jest swobodny.

Od strony północnej przedmiotowa działka przylega bezpośrednio do drogi gminnej publicznej, od strony zachodniej do drogi powiatowej nr 2209D (Lipce – Ulesie).

Na terenie działki usytuowana jest n/w infrastruktura techniczna: przyłącze wodociągowe „w PE40”, sieć gazowa „g63”, słupy nr XI/23 i XI/24 i linia napowietrzna elektroenergetyczna niskiego napięcia, zewnętrzna kanalizacja sanitarna i zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe.

5. Opis stanu obiektu przeznaczonego do rozbiórki.

5.1. Dane ogólne o obiekcie.

- powierzchnia zabudowy : 361,9 m²
- kubatura : 3120 m³
- wysokość : 9,58 m
- budynek częściowo podpiwniczony

5.2. Opis obiektu auli.

Budynek auli świetlicy usytuowany jest pomiędzy częścią mieszkalną a remizą OSP. Oddzielony jest ścianami ogniowymi o grubości 61-75 cm (ściana w osi „1”) od części mieszkalnej oraz ścianą (w osi „2”) grubości 48 cm od remizy OSP. Konstrukcja dachu auli wieszakowa opierająca się na ścianach w osi „A” i „B”.

Szczegółowy opis budowy obiektu zawarty jest w inwentaryzacji budynku opracowanej w 2010 roku.

Aula świetlicy była nieużytkowana od ok. 10 lat. Ze względu na zagrożenie zawaleniem, aby uniemożliwić dostęp osób, które próbowałyby wejść do budynku okna auli zostały częściowo zamurwane pustakami z gazobetonu.

W inwentaryzacji budynku opracowanej w 2010 roku stwierdzono znaczne ugięcie kalenicy dachu.

Obecnie dach nad całą aulą zawalił się do środka pomieszczenia auli. Cała konstrukcja wieszakowa więźby dachowej o rozpiętości 14,5m uległa przelamaniu. Od strony północnej - na ścianie w osi „B” wieszaki więźby dachowej opierają się na murłacie, natomiast na stronie południowej - na ścianie w osi „A” wieszaki więźby dachowej w całości spadły na posadzkę auli. Aktualny widok dachu auli przedstawiono na zdjęciu nr 3.

Ściany nośne w osi „A”, „B” w wyniku zawalenia się dachu w miejscu mocowania murłat zostały nieznacznie naruszone, natomiast ściany nośne w osi „1” i „2” nie zostały w istotny sposób naruszone.

Ze względów bezpieczeństwa nie dokonywano pomiarów pomieszczenia auli. W części rysunkowej prac rozbiórkowych oparto się na dokumentacji inwentaryzacji obiektu z 2010 roku przekazanej do wykorzystania przez Inwestora.

5.3. Dokumentacja fotograficzna.

Zdjęcie nr 1. Elewacja północna.



Zdjęcie nr 2. Elewacja południowa.



Zdjęcie nr 3. Widok dachu auli.



Zdjęcie nr 4. Widok ścian w osi „A”, „2” od strony południowej.



6. Prawo do dysponowania nieruchomością.

Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością do celów budowlanych zostanie dołączone do wniosku o udzielenie pozwolenia na rozbiórkę.

7. Informacja w sprawie ochrony konserwatorskiej.

Działka nr 175 w obrębie Ulesie w gminie Miłkowice nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Budynek o numerze administracyjnym 99 na przedmiotowej działce nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków.

Przedmiotowa działka usytuowana jest na obszarze rejestrowym obszarów objętych ochroną „historyczny układ ruralistyczny wsi” oraz objęta jest strefą „OW” ochrony konserwatorskiej.

Na podstawie zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miłkowice przedmiotowa działka znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

8. Opis prac zabezpieczających.

Przed przystąpieniem do rozbiórki zabezpieczyć teren rozbiórki poprzez wykonanie pełnego ogrodzenia od strony drogi gminnej – działki nr 451/5 oraz od podwórka od strony południowej. W ogrodzeniu zamontować bramę wjazdową i furtkę od strony południowej. Zamontować tablice ostrzegawcze i oznakowanie znaki B-41. Zabezpieczyć przed uszkodzeniem słupy elektroenergetycznej linii napowietrznej.

Szczegóły zabezpieczenia terenu rozbiórki wg rysunku nr A06.

Ze względu na odległość budynku od jezdni drogi gminnej wynoszącej 10,2 m nie ma potrzeby podczas wykonywania robót rozbiórkowych ograniczania ruchu na tej drodze.

Przed przystąpieniem do robót sprawdzić, czy budynek auli odłączony jest od sieci gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej. Potwierdzić ten fakt odpowiednimi wpisami do dziennika rozbiórki.

9. Opis robót rozbiórkowych.

Sposób prowadzenia prac rozbiórkowych powinien uwzględniać bezpieczeństwo elementów konstrukcyjnych budynków przylegających, które nie będą podlegały rozbiórce. Dotyczy to w szczególności ścian ogniowych w osi „1” i „2” i pozostawionych filarów ścian w osi „A” i „B”. Roboty wykonywane na wysokości wykonywać po ustawieniu stosownych rusztowań, pomostów roboczych.

Kolejność wykonywania robót rozbiórkowych obiektu:

- a. Odciąć instalację odgromową dachu auli od instalacji odgromowej dachu części mieszkalnej i remiza OSP.
- b. Z uwagi na bezpieczeństwo ludzi konstrukcję dachu ze ściany w osi „B” usunąć mechanicznie za pomocą wysięgnika koparki.
- c. Po zawaleniu się całego dachu do środka auli, rozebrać ręcznie część ściany w osi „B” zgodnie z rysunkiem nr A02 i A03. Należy zachować nienaruszone filary przy ścianach w osi „1” i „2” budynków sąsiadujących. Część cegieł z rozbiórki odzyskać w celu wykonania zamurowań otworów.
- d. Przystąpić za pomocą pił do ręcznej rozbiórki elementów więźby dachowej i pokrycia dachowego. Drewniane elementy dachu zostaną zagospodarowane przez Inwestora. Pozostałe elementy: papę i gruz na bieżąco wywozić z placu rozbiórki na wysypisko w Legnicy.
- e. Zdemontować okna i drzwi.
- f. Rozebrać ręcznie część ściany w osi „A” zgodnie z rysunkiem nr A02 i A03. Należy zachować nienaruszone filary przy ścianach w osi „1” i „2” budynków sąsiadujących. Część cegieł z rozbiórki odzyskać w celu wykonania zamurowań otworów i zasypiania wnęki.
- g. Zdemontować okładziny ścian w auli z boazerii i płyt pilśniowych.
- h. Otwory w ścianach auli (ściany w osi „1” i „2”) zgodnie z rzutem rysunkiem nr A02 zamurować na grubość 25 cm cegłą z rozbiórki (w poziomie parteru i na poddaszu budynku mieszkalnego)
- i. Rozebrać podłogę z desek i legary we wnęce zgodnie z oznaczeniem „f” na rys. A02,
- j. Rozebrać ręcznie część ściany w osi „2” zgodnie z rysunkiem nr A04.
- k. Rozebrać posadzkę w auli szer. 0,5m w celu ułożenia rury odwadniającej. Ułożyć rurę z PVC Ø110 ze spadkiem 3% na zewnątrz budynku. Umożliwi ona odprowadzenie wód opadowych z wnęki na zewnątrz budynku.
- l. Zasypać wnękę gruzem ceglanym z rozbiórki do poziomu posadzki auli.
- m. Usunąć wykładzinę PVC, oczyścić posadzkę auli z gruzu i innych odpadów.

10. Opis robót uzupełniających.

Po wykonaniu robót rozbiórkowych należy przystąpić do wykonywania robót mających na celu zabezpieczenie pozostałych budynków przed niekorzystnymi wpływami atmosferycznymi. Dotyczy to w szczególności ochrony murów przed wodą opadową i wodą pochodzącą z topienia śniegu.

Zakres prac uzupełniających na obiekcie obejmuje wykonanie n/w robót:

- a. Usunąć „luźne” cegły, uzupełnić mur i wykonać uzupełnień tynku cementowego w pozostawionych filarach ścian w osi „A”, „B”.
- b. Wyrównać pozostawione filary w ścianach w osi „A” i „B” oraz ścianę w osi „1” i „2” wylewką betonową pod obróbki blacharskie. Zamontować na tych ścianach nowe obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej gr 0,55 mm.
- c. Skuć zawilgocone tynki na ścianie w osi „1” i „2” – pasy szerokości 0,5m nad posadzką auli. Wykonać na tych ścianach tynki renowacyjne np. „Baumit SP 64 P”. Ułożyć pasy z papy termozgrzewalnej zgodnie z rzutem – rys. A02 i szczegółem przedstawionym na rys. A05.
- d. Uzupełnić – wykonać miejscowo zewnętrzne tynki cementowe na ścianie w osi „A” i „B” w części: remiza OSP i w części mieszkalnej.
- e. Poprawić mocowanie i uzupełnić rynny w części mieszkalnej i remizie OSP.

- f. Poprawić mocowanie instalacji odgromowej na ścianach w osi „1” i „2”. Sprawdzić skuteczność i wykonać pomiary instalacji odgromowej części mieszkalnej i remizy OSP.

11. Warunki wykonania robót rozbiórkowych.

Wszystkie roboty rozbiórkowe, a także odbiór tych robót, należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót rozbiórkowych wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej. Podczas realizacji prac przestrzegać wymagań określonych w Polskich Normach i warunkach technicznych określonych w przepisach szczególnych.

11. Informacja w sprawie dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – dołączona jest do opracowania.

Kierownik rozbiórki zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku (Dz. U 2003 nr 120 poz. 1126) zobowiązany jest sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi dla realizacji prac objętych projektem rozbiórki (roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m, rozbiórki obiektów budowlanych o wysokości powyżej 8 m). Wymagane jest również zamieszczenie ogłoszenia dotyczącego bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w widocznym miejscu na terenie placu rozbiórki.

12. Uwagi końcowe

- Inwestor jest zobowiązany zapewnić objęcie kierownika robót – rozbiórki przez osobę o odpowiednich uprawnieniach budowlanych.
- Kierownik robót rozbiórkowych jest zobowiązany prowadzić dziennik rozbiórki.
- Wszelkie prace należy wykonywać pod nadzorem kierownika robót- rozbiórki.
- Prace wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, teren rozbiórki zabezpieczyć, oznakować, zabezpieczyć taśmami, rogatkami, ustawić tablice ostrzegawcze.
- Wszelkie zmiany w technologii robót rozbiórkowych wymagają zgody projektanta.
- Kierownik robót i wykonawca zobowiązany jest do naprawy wszelkich szkód wobec osób trzecich powstałych w wyniku realizowanych prac objętych niniejszą dokumentacją.
- Przed przystąpieniem do mechanicznego usunięcia dachu ze ścian kierownik robót rozbiórkowych obowiązany jest sprawdzić prawidłowość kierunku działania sił oraz zapewnić bezpieczeństwo pracowników zatrudnionych, jak również upewnić się, że w zasięgu prac nie znajduje się nikt postronny.
- Niniejsza dokumentacja podlega ochronie zgodnie Ustawą o Prawie Autorskim.

II. Spis rysunków:

Rys. A01 Szkic usytuowania obiektu.	A9
Rys. A02 Rzut parteru.	A10
Rys. A03 Widok ścian w osi A i B.	A11
Rys. A04 Widok ścian w osi 1 i 2.	A12
Rys. A05 Szczegół 1,2.	A13
Rys. A06 Zabezpieczenie terenu rozbiórki.	A14