

## Projekt rozbiórki budynku letniskowego (budynek B)

### 1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest rozbiórka budynku letniskowego (budynek B) na działce nr ewid. 9810/7 w Suchej Beskidzkiej, jedn. ewid. Sucha Beskidzka.

### 1.2. Cel opracowania

Opracowanie ma stanowić podstawę do zgłoszenia rozbiórki.

### 1.3. Inwestor:

Gmina Sucha Beskidzka  
Ul. Mickiewicza 19, 34-200 Sucha Beskidzka.

### 1.4. Stadium

Dokumentacja została wykonana jako projekt budowlany.

### 1.5. Wykonawca

Pracownia Architektoniczna Szklarczyk Design  
34-220 Maków Podhalański, ul. Wolności 33, tel/fax 033/8773103

## 2. Zagospodarowanie działki

Działka objęta opracowaniem położona jest w Suchej Beskidzkiej rejonie zainwestowanym zabudowaniami o funkcji usług publicznych z zielenią towarzyszącą (oznaczonym w mpzp jako UP). Działka posiada dostęp do drogi wojewódzkiej poprzez dojazdową drogę gminną (oznaczonej w mpzp jako KD) poprzez istn. zjazd od strony północno-zachodniej na istniejący układ komunikacyjny obsługujący budynek letniskowy. Na przedmiotowej działce znajduje się budynek letniskowy przeznaczony do rozbiórki oraz zabudowania o funkcji usług publicznych (szkoła). Działka posiada częściowe ogrodzenie. Jest to siatka stalowa z słupkami stalowymi zamurowanymi punktowo. Teren w okolicach działki jest płaski. Przez teren działki przebiega sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, gazowa, kanalizacji deszczowej oraz teleinformatyczna.

## 3. Dane liczbowe budynku przeznaczonego do rozbiórki

- ilość kondygnacji: 2
- kubatura: 302,00m<sup>3</sup>
- powierzchnia zabudowy: 56,25m<sup>2</sup>
- wysokość budynku (do najwyższego miejsca dachu) : 7,25m

najbliższe (min.) odległości od granic działki: zgodnie z mapą ewidencyjną: 3,73m

### 3.1. Ocena i opis ogólny poszczególnych istniejących elementów konstrukcji budynku

Istniejący budynek letniskowy przeznaczony do rozbiórki jest obiektem 2-kondygnacyjnym. Budynek o zwartej bryle, na rzucie prostokąta, o wymiarach 7,50m x 7,50m. Wysokość ściany – elewacji min. około 3,50m, a do najwyższego miejsca dachu 7,50m. Budynek zrealizowany w latach siedemdziesiątych. Budynek zrealizowano częściowo w technologii szkieletowej drewnianej z dachem dwuspadowym, pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa. Konstrukcja prosta, statycznie wyznaczalna. Podłoga parteru – wylewka cementowa.

Budynek przykryty jest dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowej około 45 stopni. Posadowienie całego budynku na ławach fundamentowych betonowych. Stan techniczny większości elementów konstrukcyjnych oraz osłonowych stwarza zagrożenie bezpieczeństwa pod względem konstrukcyjnym i pożarowym użytkowników budynku - elementy drewniane połamane, zbutwiałe oraz niekompletne, mury są popękane oraz zawilgocone, w związku, z czym nie spełniają swojej funkcji. Wnętrze budynku zawilgocone. Stolarka posiada ubytki oraz nieszczelności. Stan techniczny budynku jest zły. Budynek posiada nieczynne przyłącza: wodociągowy oraz elektroenergetyczny.

Biorąc pod uwagę powyższą ocenę techniczną stwierdza się, że budynek letniskowy położony na działce nr ewid. 9810/5 w Suchej Beskidzkiej znajduje się obecnie w złym stanie technicznym i nie spełnia wymogów dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności termicznej. W związku z powyższym budynek kwalifikuje się do rozbiórki.

Fundamenty:

- ławy betonowe

Parter:

- Ściany - konstrukcja szkieletowa drewniana
- Posadzki- wylewka cementowa

Dach:

Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej krokwiowej. Pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa.

Stolarka okienna:

Okna konstrukcji drewnianej

Stolarka drzwiowa:

Drzwi konstrukcji drewnianej

### 3.2. Wnioski i zalecenia

#### 1. Ogrodzenie i oznakowanie tablicami ostrzegawczymi terenu prac

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy zabezpieczyć plac odpowiednim ogrodzeniem i tablicami ostrzegawczymi. Ogrodzenie wykona się jako szczelne drewniane lub z siatki metalowej umocowanej do słupków wkopanych w grunt. Wysokość ogrodzenia będzie wynosiła min.150cm.

#### 2. Montaż tablicy informacyjnej

Tablica informacyjna zostanie umieszczona w miejscu widocznym od strony drogi gminnej, na wysokości 2m. Tablica informacyjna będzie zawierać informacje zgodne prawem.

#### 4. Zapoznanie pracowników z programem rozbiórki i poinstruowanie ich o bezpiecznym sposobie jej wykonania

#### 5. Wymogi bezpieczeństwa podczas wykonywania prac budowlanych

Usuwanie elementów będzie prowadzone tak, aby nie doprowadzić do niekontrolowanego przesuwania lub obalenia innego elementu. Prace będą prowadzone jednocześnie wyłącznie na jednym poziomie obiektu. Podczas prac rozbiórkowych na poziomie dachu będą wykorzystywane zsuwnice pochyłe.

Wszystkie prace zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

### 3.3. Podstawowe cechy i warunki, którym elementy budowlano-konstrukcyjne nie odpowiadają w zakresie stanu technicznego i uszkodzeń to:

- zniszczone i zardzewiałe pokrycie dachu
- brak właściwej posadzki parteru,
- ubytki w ścianach, także konstrukcyjnych,
- brak izolacji całego budynku,
- uszkodzone instalacje wewnętrzne
- zbutwiałe elementy konstrukcyjne
- uszkodzone oświetlenie pomieszczeń
- uszkodzona stolarka budynku,

W wyniku analizy i oceny technicznej przeprowadzonej podczas oględzin obiektu stwierdza się, że stan techniczny konstrukcji obiektu jest zły.

Ponadto budynek letniskowy nie przedstawia wartości kulturowej, nie jest zabytkiem – można go więc przeznaczyć do rozbiórki, zgodnie z założeniami Inwestora.

Zakłada się etapowe rozebranie poszczególnych elementów konstrukcji budynków z równoczesnym wykorzystaniem odzyskanych materiałów (m.in. elementów drewnianych konstrukcji - belki, słupy, krokwie) do celów innych niż konstrukcyjne (np. na placu budowy jako stemple, łaty, szalunki itp.).

### 3.4. Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych wraz z opisem sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

1. Przewiduje się całkowitą rozbiórkę budynku letniskowego.

Roboty rozbiórkowe należy wykonać ręcznie z użyciem narzędzi mechanicznych w kolejności odwrotnej do kolejności robót budowlanych obowiązujących przy wznoszeniu budynków tj.:

- demontaż pokrycia dachowego
- rozebranie elementów konstrukcji dachu
- demontaż poszycia budynku i demontaż konstrukcji
- rozebranie (skucie) fundamentów

Wszystkie rozebrane elementy budynku należy posegregować i wywozić na bieżąco z terenu działki, elementy i materiały nadające się do użycia należy zagospodarować. Gruz oraz wszelkie inne odpady należy wywieźć na miejsce składowania odpadów. Po zakończeniu robót teren działki należy uporządkować.

2. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia

- przy robotach rozbiórkowych, a w szczególności pracach na wysokości należy przestrzegać przepisów BHP obowiązujących w budownictwie i przewidzieć stosowne bezpośrednie zabezpieczenia dla pracowników. Należy zorganizować bezpieczny transport pionowy rozbieranych elementów budowlanych oraz pomosty poziome transportowe i komunikacyjne.  
-na czas prowadzenia robót należy oznakować teren rozbiórki tablicami ostrzegawczymi.

3. Zakres oddziaływania inwestycji ogranicza się wyłącznie do działki Inwestora.

4. Wszelkie roboty budowlane winny być wykonywane pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi o specjalności odpowiedniej do powierzonego zakresu robót. Wszelkie roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej.

**3.5. Etapy wykonywania prac rozbiórkowych**

1. Roboty budowlane należy rozpocząć od zdjęcia i usunięcia stolarki drzwiowej budynku.
2. Rozbiórka- zdjęcie pokryć dachowych, etapowo, rzędami od kalenicy w dół okapu - zdejmując ręcznie poszczególne elementy. Zdjęte dachówki cementowe należy zsuwać w korycie z desek na grunt i składować na przyczepie. Prace te wykonywać w ubraniu ochronnym ze szczególnym zabezpieczeniem twarzy i rąk. Prace polegać będą na zdjęciu istniejących pokryć dachowych.
3. Zdjęcie łąt z krokwi (wyciąganie gwoździ) i rozbiórka konstrukcji więźby dachowej- krokwi). Zdemontowane krokwie, zsuwać po płatwiach końcami w dół, i składować na przyczepie. Przestrzegać zasad bhp przy pracy na wysokościach. (Zastosować drabiny i liny podtrzymujące belki-krokwie).
4. Zdjęcie i rozbiórka deskowania ścian budynku oraz demontaż belek wieńcowych ścian szczytowych budynku. Możliwość zastosowania (z uwzględnieniem zasad bhp) piły mechanicznej spalinowej przy przecinaniu połączeń drewnianych. Elementy ciężkie opuszczać przy zastosowaniu lin, w kilka osób.
5. Rozebranie ścian zewnętrznych. Prace rozbiórkowe ścian wykonywane będą przy użyciu liny i ciągnika.
6. Usunięcie fundamentów. Prace polegać będą na usunięciu istniejących fundamentów przy użyciu młota pneumatycznego, poprzez wykonanie koniecznych wykopów i usunięcie zastanej konstrukcji. Rozbiórka fundamentów – zbędny gruz usuwać na bieżąco wywozić bezpośrednio poza plac budowy. Sortować kamień od gruzu do ewentualnego odzysku. Materiał ten można wykorzystać do fundamentów w trakcie budowy.
7. Uporządkowanie terenu działki

**Integralną częścią nin. opracowania jest część fotograficzna.**



### 3.6. Część fotograficzna



*ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA*



*ELEWACJA ZACHODNIA*

Projektant:  
mgr inż. arch. Józef polak